

VERSLAG RAADSCOMMISSIEVERGADERING RUIMTE EN WONEN

Datum: 10 juni 2010
Plaats: oude raadzaal
Tijd: 20.00 – 22.30 uur

Aanwezig: A. Postma, voorzitter (GL), R.O. Martens (PvdA), R. van der Schaaf (PvdA), S.A. Koebrugge (VVD), A. Rutte (VVD), M. Gijsbertsen (GroenLinks) *tot B2*, W.B. Leemhuis (GroenLinks), L.I. van der Vegt (GroenLinks) *vanaf B2*, J. Bolhuis (Stadspartij), R.P. Prummel (Stadspartij), E. Eikenaar (SP), J.H. Luhoff (D66), P.S. de Rook (D66), J. Seton (CDA), I.M. Jongman-Mollema (ChristenUnie), R.J.A.M. Krüders (Student en Stad), K. de Wrede (Partij voor de Dieren), T. Schroor (wethouder), F. de Vries (wethouder), M. Wechgelaer (commissiegriffier), J. Bosma, notulist (Notuleerservice Nederland)

Met kennisgeving afwezig:

A. ALGEMEEN DEEL

A.1 Opening en mededelingen

De voorzitter:

- Opent de vergadering en heet iedereen welkom.
- Herinnert aan bespreking van de gemeenterekening op 17 juni, de commissie Ruimte en Wonen is om 17.30-18.45 uur.
- Stelt voor vrijdagmiddag 27 augustus drie workshops te combineren, nader bericht volgt.
- Meldt dat de introductie Meerstad 29 juni niet op locatie zal zijn, een fietstocht volgt later.

Mededelingen vanuit het college; **wethouder De Vries:**

- Kondigt collegebrief aan over de nieuwe aanvraag van de heer Woldring, het voorbereidingsbesluit blijft nodig.
- Deelt mee dat Nijestee de eerste fase van de Trefkoellocatie ter hand heeft genomen.
- Bereidt een collegevoorstel voor over de Semmelweislocatie fase 1. Hiervoor zijn 1,8 miljoen euro extra BLS-middelen en wellicht stimuleringsmiddelen woningbouw beschikbaar.
- Zal de commissie te zijner tijd informeren over ontwikkelingen rond Liquid City.

A.2 Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

B. Inhoudelijk deel

B.1 Grote Markt

- **Raadsvoorstel: Ontwikkeling oostzijde Grote Markt**
- **Raadsvoorstel: Voorfinanciering Groninger Forum**
- **Collegebrief: MER en bestemmingsplannen Grote Markt**

Inspreker de heer (Springs):

- Is voor ontwikkelingen aan de oostzijde, maar betitelt de omgang van het college met Springs (30.000 bezoeken per jaar) als schandalig. Deelt een document van de ombudsman uit.
- Kreeg een dag voor Kerst een aanbod van de mediator met als deadline 4 januari, terwijl hij in het buitenland was. Mediator eiste eerst akkoord op bedrag en weigerde alternatieven te bekijken. Time-out door overlijden familielid werd geweigerd.

- Stelt dat sinds de start van onderhandelingen in 2003 voorstellen over schade- en verhuisvergoedingen niet serieus zijn onderzocht.
- Noemt het onaanvaardbaar zijn dertig man personeel mee te laten dragen in het risico.
- Vraagt een respectvolle behandeling en nieuwe onderhandelingen voor een compromis.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Vraagt zich af of college en raad nog voor rede vatbaar zijn.
- Ziet beloften niet vervuld: er wordt toch geslept met functies en de financiën zijn niet rond.
- Vreest dat overige culturele activiteiten in de stad, maar ook de leefbaarheid van het platteland (provinciale financiering dorpshuizen) zullen lijden onder het dure Forum.
- Noemt investering in het Forum op een moment van grote bezuinigingen niet opportuun.
- Ziet liever welvaartverhogende hotels aan de Grote Markt. REP-gelden zijn beter besteed aan de Zuidelijke Ringweg.

De heer Van der Schaaf (PvdA):

- Wijst op het uitgebreide participatieproces dat tot het Forum leidde, een niet-commerciële publiekstrekker die je als burger en niet alleen als consument kunt bezoeken.
- Gaat ervan uit dat Provinciale Staten afspraken over besteding van Zuiderzeegelden nakomen. Vindt het logisch dat provincie geen subsidie toekent als de gemeente er zelf niet achter staat.
- Steunt het schrappen van de automatische afdracht van het parkeerbedrijf. Hoe lang moet nog gespaard worden voor de risico's van het parkeerbedrijf?
- Dringt aan op verbetering van het programma, de samenwerking en de enthousiasmering rond het Forum en adviseert hiertoe een tijdelijke commissie van externe deskundigen in te stellen.
- Blijft positiefkritisch en wijst op het langetermijnbelang: de stad verdient het Forum.

De heer Seton (CDA):

- Stemt in wanneer geen extra geld van de gemeente nodig is, maar constateert drie gaten.
- De provincie heeft besluitvorming over de 35 miljoen euro REP nog niet eens geagendeerd.
- Inzetten van de geschrapte afdracht van het parkeerbedrijf van 7 ton om risico's te dekken, betekent extra gemeenschapsgeld voor het project tegen de afspraak.
- Het exploitatietekort bedraagt nu nog 2 ton.
- Stelt voor het onderwerp van de raadsagenda af te voeren, aangezien financiering niet rond is.

De heer Gijsbertsen (GroenLinks):

- Vraagt wanneer PS een besluit nemen over de REP-gelden.
- Wil weten of de gemeentelijke bijdrage naar beneden bijgesteld kan worden doordat de provinciale bijdrage van 3,7 miljoen euro niet meer nodig is.
- Wijst erop dat de meevaller in verwervingskosten voor investeringen is ingezet. Bestaat niet het risico op toekomstige tegenvallers?
- Is verbaasd over het risico dat de dekkingsgraad van de parkeergarage niet gehaald wordt. Hoe denkt het college de dekkingsgraad te halen en hoe reëel is dat?
- Wil een toelichting bij hoe het college voor de opening het exploitatietekort van 2 ton dicht.
- Zal zich inspannen het profiel van het Forum te versterken en tot een succes te maken.
- Stelt vragen over de MER. Hoe lost het college het windprobleem op? Is er al een herplantplan? Is de kap van een boom in de Poelestraat nog nodig? Betreft het college in de MER genoemde duurzaamheidsafspraken bij het hele gebouw?

Mevrouw Jongman-Mollema (ChristenUnie):

- Hoort sceptische geluiden van 'Stadjers'.
- Vraagt hoe het college de raad gaat meenemen en informeren over het ontwerp van de oostwand, terwijl Volker Wessels de vrije hand heeft in architectkeuze.
- Had de discussie over afschaffen parkeerafdracht liever apart gevoerd en vraagt naar de redenen.
- Ziet graag voor besluitvorming een precieze toelichting op het risico van 7,1 miljoen euro.

- Vraagt of voldoende tijd is ingeruimd voor eventuele beroepsprocedures.

De heer De Rook (D66):

- Noemt het verkiezingsfeest van het Kleine Forum in de Poelestraat als bewijs van culturele activiteiten met economische spin-off.
- Vraagt bevestiging dat de provincie eerst de stad laat kiezen voor haar eigen besluit.
- Hoort graag welke maatregelen nog niet zijn meeberekend in de dekkingsgraad van het parkeerbedrijf, zoals nachtparkeren en 2% voor bewoners. Steunt schrappen van de afdracht.
- Wil zicht op sluitende exploitatie in 2016. Welke concrete maatregelen heeft college voor ogen en kan een meer commerciële invulling helpen?
- Pleit ervoor inwoners ook bij het uiteindelijke ontwerp van de oostwand te betrekken.
- Informeert of het mogelijk is positieve effecten van het Forum regelmatig te rapporteren.
- Staat open voor kritische geluiden en ideeën het Forum nog beter te maken.

De heer Rutte (VVD):

- Betreurt titel persbericht 'Bouw oostwand en Forum van start' nog voor raadsbesluit.
- VVD was voor Forum, maar niet voor duurste bedrijfsverzamelgebouw zonder bedrijven. Synergie tussen kijken en kopen kan goed werken, maar concrete voorbeelden missen. Er is een commerciële trekker nodig zoals de Mediamarkt dat in de Westervaren is. Heeft zich een grote retailpartij in de categorie Bijenkorf gemeld? Zo nee, waarom niet?
- Pleit voor één directie en organisatie, wanneer is dat voor elkaar?
- Sluit uit met het plan te starten voor 35 miljoen euro REP-subsidie via de provincie binnen is.
- Vraagt of de 7 ton afdekking risico parkeerbedrijf niet extra publiek geld voor het Forum is.
- Toont begrip voor naar voren schuiven subsidie, maar wil garantie dat subsidie op termijn 2,5 miljoen euro per jaar blijft.

Mevrouw Krüders (Student en Stad):

- Betoogt dat zonder durf en risico veel ongebouwd was gebleven. Gemeentelijke investeringen gaan logischerwijs vooraf aan externe investeerders.
- Ziet spanningsveld tussen dekkingsgraad parkeerbedrijf Forum en stimulering van buiten de stad parkeren.
- Vraagt uitleg over sluitende exploitatie en de invloed van opbouw weerstandsvermogen die nu niet is meegerekend. Wat is het risico van vertragingen voor de grondexploitatie?
- Sluit zich aan bij de laatste opmerking van de VVD-fractie.
- Pleit voor in gesprek blijven met de buurt over mogelijke geluidshinder.

De heer Eikenaar (SP):

- Was tegen Forum, maar respecteert uitslag referendum en steunt bouw binnen het budget.
- Wijst op de mogelijkheid elementen te schrappen om de exploitatie rond te krijgen.
- Vraagt heldere uitspraak wethouder dat voorziening 7 ton voor parkeerbedrijf door maatregelen niet gebruikt zal worden.
- Zal niet instemmen wanneer kosten hoger uitvallen voor de gemeente.

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Is tegen het Forum, bouw van dit prestigeproject leidt tot uitputting van de aarde. Verfraaiing van de oostwand is mogelijk zonder het Forum.
- Ziet REP-gelden liever besteed aan het openbaar vervoer.
- Vindt iedere gekapte boom één te veel.
- Heeft weinig vertrouwen in financiering door geschuif met subsidies.
- Pleit voor afblazen van het project of een nieuw referendum gezien de grote tegenstand.

Wethouder Schroor:

- Wijst erop dat het Forum onderdeel is van aanpak van de hele oostwand.

- Is trots op publiekprivate financiering; ongeveer de helft van de 190 miljoen euro is privaat.
- Betoogt dat het unieke Forum en de vrijwel geheel commercieel ingevulde oostzijde elkaar zullen versterken met bezoekers.
- Heeft volste vertrouwen in provincie de REP-subsidie toe te kennen. Provinciale Staten staan achter het plan, maar kennen geen subsidie toe aan een plan voordat de gemeente het vaststelt.
- Stelt dat geen kuub beton gekocht zal worden voordat de REP-subsidie binnen is.
- Somt aantal maatregelen op die niet zijn meegenomen in berekening van de minimale bezettingsgraad van het hightech parkeerbedrijf: hotelabonnements, avondgebruik, extra Forumbezoekers en bewonersparkeren. Dekkingsgraad van de huidige garage is 35%, de wethouder verwacht dat die dekkingsgraad gehaald zal worden bij de nieuwe garage. De risicovoorziening wordt niet gebruikt, maar stelt het parkeerbedrijf in staat te bouwen.
- Meldt dat MER leidend is voor start ontwikkelingen. Zes weken bezwaarprocedure is verwerkt in de planning.
- Nuanceert persbericht, daarin staat dat de raad over het besluit gaat.
- Stelt dat de exploitatie rond is. De 2 ton betreft opbouw van het weerstandsvermogen van het Forum tot 9,5 ton. Het Klein Forum bouwt tot 2016 op basis van nieuwe exploitatiegegevens 6 ton op. Weerstandsvermogen van partners en invulling van 150 m² commerciële ruimte zijn nog niet meegenomen. De wethouder zegt toe de nieuwe gegevens over de exploitatie schriftelijk ter beschikking te stellen.
- Is blij met de meevaller in grondexploitatie en vertrouwt erop dat de conservatieve berekeningen geen tegenvallers opleveren.
- Zegt toe duurzaamheidsaspecten van het gebouw nogmaals op een rij te zetten. Herplant is meegenomen in de inrichtingsplannen van de Diepenring.
- Stelt dat de gemeente nadrukkelijk betrokken is en zal blijven bij de Forumorganisatie.
- Wil keihard werken om het Forum het imago te geven dat het verdient.

Wethouder De Vries:

- Stelt dat gemeentelijke ontwikkeling van de oostzijde noodzakelijke voorwaarde is voor private ontwikkelingen aan de oost- én noordwand.
- Noemt het geen ramp dat de provinciale reservering van 3,7 miljoen euro is vervallen, zolang de provincie met de gemeente optrekt. De 35 miljoen euro volstaat.
- Wijst op uitgebreide participatie rond het beeldkwaliteitplan. Speelt het verzoek van de raad inwoners en raad te betrekken bij het uiteindelijke ontwerp door naar Volker Wessels, die streng zal toezien dat ontwerpen binnen het vastgestelde beeldkwaliteitplan passen.
- Zegt toe het dossier over Springs, inclusief inschakeling en rapport van de mediator, ter visie te leggen.

Beide raadsvoorstellen gaan als discussiestuk naar de raad van 23 juni 2010.

B.2 Raadsvoorstel: Herziene grondexploitaties Europapark en Station Europapark

De heer Martens (PvdA):

- Vraagt of uitblijven van economisch herstel rode cijfers tot gevolg zal hebben.
- Wil weten of toevoegen van Frans Maas-locatie nodig was om uit de rode cijfers te komen.
- Verlangt toelichting op de EFRO-bijdrage. Wat zijn criteria, wanneer komt het geld en wat zijn anders de consequenties?

Mevrouw Van der Vegt (GroenLinks):

- Vraagt wanneer het parkgebied definitief ingevuld zal worden, bewoners rekenden erop en moeten zo snel mogelijk een park krijgen.

Mevrouw De Wrede (Partij voor de Dieren):

- Sluit zich aan bij de bijdrage van GroenLinks.

- Wil weten of de sanering van de Nanninga-locatie doorgaat en begroot is.
- Is benieuwd hoe het gewenste bodemniveau van industrie (licht verontreinigd) zich verhoudt tot de mogelijke recreatieve functie van de plas-drasoever.

Mevrouw Krüder (Student en Stad):

- Constateert dat vertraagde uitgifte van grond de toename van rente met 3,1 miljoen euro veroorzaakt. Welke problemen verwacht het college nog en hoe zijn die te voorkomen?

Mevrouw Jongman-Mollema (ChristenUnie):

- Sluit zich aan bij eerder gestelde vragen.

De heer Seton (CDA):

- Vraagt of de risicoposten vanwege de economische crisis voldoen of een eerste stap zijn.

De heer Prummel (Stadspartij):

- Betreurt dat het groen het kind van de rekening is geworden.
- Vreest ontwikkeling van de rente, die op zou kunnen lopen tot 9%. Zijn risico's te verkleinen?

Mevrouw Koebrugge (VVD):

- Sluit zich aan bij vragen van de PvdA en vraagt of meer zekerheid is over de subsidie voor het Europaparkstation.

Wethouder De Vries:

- Stelt dat risico's onvermijdelijk zijn, maar verkleind worden door het tempo hoog te houden, subsidies binnen te halen en actieve bemoeienis met de verkoop. Risico's zijn onderbouwd met de Boxen-methode.
- Meldt dat het college praat met partijen over bestemming van de aangekochte Frans Maas-locatie en hun inbreng bij dit plan betreft. De raad krijgt later meer informatie.
- Zegt dat de EFRO-subsidie van 13,2 miljoen euro rond is. De EFRO-subsidies zijn aan het opdrogen, het college lobbyt om de bijdrage van 2,5 miljoen euro aan het station alsnog binnen te halen. Destijds is het gelukt 9,9 miljoen euro subsidie voor Spoorse Doorsnijdingen veilig te stellen.
- Is optimistisch over het gebied: een mooi station, het gebouw van SOZAWE als trekker, uitbreidingsplannen van het Alfa College bij de Euroborg en woningbouwontwikkelingen.
- Antwoordt dat sanering van het Balkgat formeel niet hoeft, toch heeft het college hier geld voor beschikbaar gesteld.

Het raadsvoorstel gaat als conformstuk naar de vergadering van de raad op 23 juni 2010.

De voorzitter:

- Sluit de vergadering onder dankzegging.

Toezegging namens wethouder Schroor:

- Stuur schriftelijk de nieuwe exploitatiegegevens van het Forum.
- Zet duurzaamheidsaspecten van het gebouw nogmaals op een rij.

Toezegging namens wethouder De Vries:

- Stelt het dossier rond Springs en de mediator ter beschikking in de visietrommel.