

Vorbereidingsmemo

meningsvormend

Aan: Raad

Van: Agendacommissie

Datum: 10 april 2024

Betreft

- O Collegebrief
 - O Informerend
- O Agendering
 - O op eigen initiatief agendacommissie

Titel en datum van het stuk (+ link) / Onderwerp voor de sessie

De Held III - Akkoord op Hoofdlijnen (collegebrief 27 maart 2024)

[De-Held-III-Akkoord-op-Hoofdlijnen](#)

Ambtelijke contactgegevens voor technische vragen:

Zie bijlage (achter inlogcode)

Korte samenvatting:

Begin 2020 is de raad geïnformeerd over de intentie om een nieuw haalbaar plan te maken voor het plangebied De Held III en om te onderzoeken of men tot nieuwe samenwerkingsafspraken kunnen komen met de betrokken marktpartijen welke zich hebben verenigd in de Groninger Projecten CV (GPCV). De raad heeft hiervoor in 2020 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. De afgelopen jaren heeft het college samen met de GPCV gewerkt aan een nieuw stedenbouwkundig kader en is in een intensief onderhandelingstraject getracht te komen tot een nieuwe set van samenwerkingsafspraken. Dit heeft eind 2023 geleid tot een mondeling Akkoord op hoofdlijnen. Dit akkoord is recent bekrachtigd in een getekende overeenkomst en is een goede basis om een nadere samenwerkingsovereenkomst (SOK) aan te gaan en bindt partijen aan de verdere ontwikkeling van het gebied.

Omdat de raad de ontwikkelingen rond De Held III steeds met veel belangstelling heeft gevolgd, maar daar vanwege de lopende onderhandelingen de afgelopen jaren niet of nauwelijks in openbaarheid over kon spreken, leek het de agendacommissie goed om de onderhavige brief als uitgangspunt te nemen voor een eerste meningsvormende sessie hierover. Daarbij kunnen de verschillende kopjes uit de brief een leidraad voor de bespreking vormen.

- **Terugblik en ambitie**
 - O 1^e intentieovereenkomst uit 2001
 - O Bestemmingsplan 2009
 - O Eenzijdige ontbinding SOK door gemeente 2011
 - O Vanaf 2019 nieuwe constructieve gesprekken
 - O Huidige ambitie wijkt sterk af van bestemmingsplan: meer typen woningen, meer voorzieningen, meer betaalbare woningbouw en sociale huur
 - O Voorbeeld voor nieuwe buitenwijk: duurzaam en klimaatbestendig

- **Plangebied en integrale gebiedsontwikkeling**
 - Versnipperde grondposities vragen om gezamenlijke integrale ontwikkeling van het gebied, inclusief woningbouw, groen blauw raamwerk en de infrastructuur
 - Ten opzichte van de oorspronkelijke plannen uitgebreid met de noordoostelijke hoek tussen de aansluiting met het Reitdiepsplein en de volkstuinen
- **Concept stedenbouwkundig kader**
 - Het bouwen in evenwicht met natuur en ecologie is het uitgangspunt met een herkenbare wierdenstructuur waarbij woonbuurten (de wierden) verhoogd in het landschap liggen. Daarmee ontstaat een structuur van buurtschappen die omringd worden door grotere zones van natuur en recreatie die eveneens gebruikt worden voor wateropvang.
 - Onderscheid tussen landschappelijke wierden aan noord- en zuidzijde met lagere dichtheid en grondgebonden woningen, én centrumwierden met hogere dichtheid en ruimte voor voorzieningen en appartementen
 - O.m. wijkpark en sportpark
 - Hoofdontsluitingsroute met hoogwaardig OV, en fijnmazig netwerk van fiets- en voetpaden
- **Akkoord op hoofdlijnen**
 - Samenwerkingsvorm: bouwclaim-plus model
 - Programma woningbouw: 1850 (30% sociaal, 20% betaalbaar, 50% vrij)
 - Commercieel en maatschappelijk programma (o.m. supermarkt, sportpark)
 - Fasering en tempo: starten aan noordkant, 150 – 200 woningen p.j.
 - Financiering: opstelling van grondexploitatie
- **Vervolg en planning**
 - Q4 SOK incl. stedenbouwkundig kader en beeldregieplan naar raad
 - Opstarten stedenbouwkundig plan 1^e deelfase incl. beeldkwaliteitsplan
- **Participatie en communicatie**
 - Starten met inloopbijeenkomsten
 - Opstellen participatieplan voor vervolg
 - Vooralsnog werknaam De Held III (motie over o.m. naam Heldin onderwerp van gesprek met straatnamencommissie)

Wijze van behandeling

Meningsvormende sessies zijn bedoeld voor het uitwisselen en met elkaar confronteren van meningen van de verschillende raadsfracties m.b.t. het genoemde onderwerp. Dit in voorkomende gevallen met het oog op het maken van een definitieve keuze in een later stadium, in de besluitvormende vergadering. Tijdens de meningsvormende fase stellen raadsleden alleen politieke vragen aan elkaar of aan het college en geven vooral aan waarom ze het wel of niet eens zijn met de uitgezette of voorgestelde lijn. De voorzitter kan tot besluit van deze sessie, ten behoeve van agendering in de volgende (besluitvormende) fase aan de deelnemers een conclusie van de bespreking voorleggen.

Voor deze meningsvormende sessie is 90 minuten beschikbaar. De maximum spreektijd per fractie bedraagt maximaal 4 minuten voor raadsleden en 20 minuten voor het college, exclusief interrupties. De *eerste termijn* is bedoeld voor evt. politieke vragen aan het college; in deze termijn worden geen interrupties toegestaan. De *tweede termijn* is bedoeld voor uw woordvoering en voor onderling debat. De voorzitter kan, bijv. vanwege de aanwezigheid van meerdere sprekers, de spreektijd per fractie ter vergadering inkorten.

Reden voor de keuze voor conform cq meningsvormend (indien van toepassing)

Omdat de raad de ontwikkelingen rond De Held III steeds met veel belangstelling heeft gevolgd, maar daar vanwege de lopende onderhandelingen de afgelopen jaren niet of nauwelijks in openbaarheid over kon spreken, leek het de agendacommissie goed om de onderhavige brief als uitgangspunt te nemen voor een eerste meningsvormende sessie hierover. Daarbij kunnen de verschillende kopjes uit de brief een leidraad voor de bespreking vormen.

Voorgeschiedenis / dossier

Vaststelling **bestemmingsplan** De Held III, 17/06/09: [gemeenteraad/2009/17-juni/14:00/p-Vaststelling-bestemmingsplan-De-Held-III-nr-440](#)

Verstrekken **voorbereidingskrediet** gebiedsontwikkeling De Held III, 22/04/20: [gemeenteraad/2020/22-april/20:00/Voorbereidingskrediet-gebiedsontwikkeling-De-Held-III-148395-2020-1](#)

Motie vreemd Divers straatbeeld, 30/1/21: [gemeenteraad/2021/30-maart/21:00/M-5-Divers-straatbeeld-Dat-is-een-stad-waar-mensen-willen-wonen-Groenlinks-D66-PvdA-Christenunie](#)

Schriftelijke vragen en antwoorden over versnelling nieuwbouw De Held III, november 2021: [Schriftelijke-vragen/Versnelling-nieuwbouw-De-Held-D66-VVD-1-11-2021](#)

Schriftelijke vragen en antwoorden over bouwplannen De Heldin, okt/nov 2022: [Schriftelijke-vragen/Bouwplannen-De-Heldin-CDA-VVD-26-10-2022](#)

GEHEIM: **Presentatie** tijdens besloten beeldvormende sessie over De Held III, 25/01/23: [Politieke-woensdag-Dag-agenda/2023/25-januari/10:00/De-Held-III/20230117-Presentatie-De-Held-III-besloten-bijeenkomst-raad-25-januari-2023.pdf](#) (achter inlog)

Politiek vragenuur met **mededeling** wethouder over bereikt akkoord inzake De Held III, 10/01/24: [Politiek-Vragenuur/2024/10-januari/15:30/Politiek-vragenuur-en-mededelingen-college](#)

Nadere informatie

<https://gemeente.groningen.nl/de-held-iii>