



**GEWIJZIGD Raadsvoorstel**  
**GEHEIM**



Onderwerp      Kredietaanvraag + vaststelling grondexploitatie Theda Mansholtlocatie  
Steller/telnr.      Meine Groefsema / Jochem van Bergen / 0652759644/0625769773      Bijlagen 1

Registratienummer      88285-2022  
Classificatie       Openbaar  Geheim  Vertrouwelijk (bij gebruik van  
persoonsgegevens)

Portefeuillehouder      Van der Schaaf  
Langetermijn agenda (LTA) Raad      LTA ja:  Maand      Jaar  
LTA nee:  Niet op LTA

---

**Voorgesteld raadsbesluit**

De raad besluit:

- I. het grondexploitatiecomplex Theda Mansholtlocatie, inclusief de grondexploitatiebegroting, vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 242.000,- op eindwaarde 31-12-2024;
- II. de kosten te dekken uit de grondopbrengsten;
- III. het verwachte resultaat van de grondexploitatie vast te stellen op € 551.000,- voordelig op eindwaarde en € 526.000,- voordelig op startwaarde (1-1-2022);
- IV. voor de grondexploitatiebegroting Theda Mansholtlocatie voor de jaren t/m 2023 het uitvoeringskrediet van € 145.000,- beschikbaar te stellen. Daarmee komt het totaal aangevraagde krediet op € 195.000,- van de totaal begrote kosten van € 242.000,-;
- V. de gemeentebegroting 2022 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen;
- VI. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van bijlage 1, Financiële bijlage, op grond van artikel 10, lid 2, sub b van de Wet openbaarheid van bestuur juncto artikel 25, lid 3 Gemeentewet.

---

**Samenvatting**

De voormalige gemeente Haren heeft in 2017 besloten de gronden van de gesloopte Theda Mansholtschool te verkopen om maximaal 4 woningen te realiseren. In opdracht van de gemeente Haren is een stedenbouwkundig kader opgesteld. Door de fusie van de gemeenten, heeft de gemeente Groningen nu de taak om dit gebied verder te ontwikkelen. Op 26 juni 2019 is het bestemmingsplan 'Theda Mansholt' vastgesteld door de gemeente Groningen.

In het bestemmingsplan 'Theda Mansholt' wordt ruimte geboden aan een plan met 4 kavels. Inmiddels is gebleken dat ontwikkeling van 4 kavels hier niet wenselijk is. Dit heeft te maken met 3 monumentale bomen die op het te ontwikkelen gebied staan en die behouden moeten worden. Er is daarom een nieuw stedenbouwkundig kader uitgewerkt dat uitgaat van ontwikkeling van 3 (grotere) kavels en meer ruimte voor groen.

Met de voorliggende begroting kunnen de benodigde werkzaamheden voor de ontwikkeling van de 3 kavels financieel gedekt worden uit de opbrengsten van de grondverkoop. Voorgesteld wordt het uitvoeringskrediet en de gemeentelijke grondexploitatie vast te stellen.

## **Vervolg voorgesteld raadsbesluit**

### **Aanleiding en doel**

---

De Theda Mansholtlocatie is een stuk ontwikkelgebied aan de Beatrixlaan in Haren (achter de Westerse Drift 88). Dit ontwikkelgebied is vrijgekomen nadat de Theda Mansholt school is gesloopt.

De voormalige gemeente Haren heeft in 2017 besloten de gronden van het ontwikkelgebied te verkopen om maximaal 4 woningen te ontwikkelen middels zelfbouwkavels. In opdracht van de gemeente Haren is een stedenbouwkundig kader opgesteld. Door de fusie van de gemeenten, heeft de gemeente Groningen nu de taak om dit gebied verder te ontwikkelen. Op 26 juni 2019 is het bestemmingsplan 'Theda Mansholt' vastgesteld door de gemeente Groningen.

Vanwege het behoud van 3 monumentale bomen is ontwikkeling van 4 kavels op deze locatie niet wenselijk. Er is daarom een nieuw stedenbouwkundig kader uitgewerkt dat uitgaat van ontwikkeling van 3 (grotere) kavels. Hiermee worden de monumentale bomen behouden en krijgen de kavels meer kwaliteit en ruimte. De vrij te ontwikkelen kavels hebben een oppervlakte tussen de **583** en 650 m<sup>2</sup>.

Met de omwonenden is uitvoerig gesproken over de plannen. Er was een duidelijke wens vanuit de buurt om de voorgevels van de woningen uit te laten kijken naar de parkeerplaats van de Sint Nicolaaschool. In het nieuwe stedenbouwkundig ontwerp is hier rekening mee gehouden.

Nu het stedenbouwkundige plan bijna klaar is, is het tijd om het plan te gaan ontwikkelen. Door voor de Theda Mansholtlocatie de gemeentelijke grondexploitatie vast te stellen, met de bijbehorende grondexploitatiebegroting en uitvoeringskrediet, kunnen de benodigde bouwrijpmaakwerkzaamheden in uitvoering worden genomen.

### **Kader**

---

De nu aangeboden geheime bijlage geeft inzicht in de kosten en opbrengsten en is als vertrouwelijk stuk (inclusief geheimhouding) als bijlage meegezonden.

### **Argumenten en afwegingen**

---

N.v.t.

### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

Er is samen met de omwonenden een informatiebijeenkomst geweest. Zodra het nieuwe stedenbouwkundig plan definitief is, krijgen de omwonenden het nieuwe plan ook te zien.

### **Financiële consequenties**

---

In bijlage 1 staat de toelichting op de grondexploitatiebegroting. Voor deze bijlage vragen wij u de raad voor te stellen geheimhouding te bekrachtigen op grond van artikel 10, lid 2, sub b van de Wet openbaarheid van bestuur juncto artikel 25, lid 3 Gemeentewet.

De omvang van de begrote kosten van deze grondexploitatiebegroting is € 242.000,- en bestaat uit kosten voor bouw- en woonrijpmaken, plankosten, kostenstijging en rente. De totale begrote opbrengsten voor deze locatie is € 760.000,- en bestaat uit grondopbrengsten. Op startwaarde 1 januari 2022 is het verwachte positieve resultaat € 526.000,-. Op eindwaarde per 31-12-2024 bedraagt het verwachte resultaat € 551.000,- positief. Dit resultaat zal, zodra het gerealiseerd is, en met inachtneming van de BBV regels en het kader Resultaatbepaling en resultaatbestemming, worden verrekend met de bestemmingsreserve Grondzaken.

Met de voorliggende begroting kunnen de benodigde werkzaamheden voor de ontwikkeling van de locatie financieel gedekt worden uit de opbrengsten van de grondverkoop.

Gezien de geringe kosten en de hoge opbrengsten zijn er voor de gemeente geen financiële consequenties.

<b>Begrotingswijziging Investerings 2022</b>						
<b>Grondexploitatie Theda Mansholtlocatie</b>						
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling					
Titel Raads- / Collegevoorstel	Grondexploitatie Theda Mansholtlocatie 2022					
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad					
Incidenteel / Structureel	I					
Looptijd	2022-2023					
Soort wijziging	Investering					
<b>Financiële begrotingswijziging</b>						<i>Bedragen x 1.000 euro</i>
<b>Programma</b>	<b>Deelprogramma</b>	<b>Directie</b>	<b>I/S</b>	<b>Lasten</b>	<b>Baten</b>	<b>Saldo te activeren</b>
08. Wonen	08.1 Gezinnen	SO Ontwikkeling en Uitv	I	145	145	0
<b>TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING</b>				<b>145</b>	<b>145</b>	<b>0</b>

### **Overige consequenties**

---

### **Vervolg**

---

Na vaststelling wordt deze grondexploitatiebegroting vervolgens jaarlijks herzien en ter goedkeuring aan uw raad aangeboden.

### **Lange Termijn Agenda**

---

**Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,**

**burgemeester,  
Koen Schuiling**

**secretaris,  
Christien Bronda**

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*