

Zaaknummer:  
2013/40093  
Referentie:  
2013/40105

Raadsvergadering d.d. 4 februari 2014 agendapunt 8

Aan:

De Gemeenteraad

Vries,

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Portefeuillehouder:  | dhr. J.E. de Graaf      |
| Behandelend ambtenaar:   | dhr. H.C. Hamhuis       |
| Doorkiesnummer:  | 0592 - 266701           |
| E-mail adres:  | h.c.hamhuis@tynaarlo.nl |
| Bijlagen:<br>- Raadsbesluit (bijgevoegd)<br>- Besloten B&W besluit en bijbehorende memo met bijlagen van 10 december 2013 (onder <b>geheimhouding</b> , ter inzage bij de griffie) |                         |

### Onderwerp

Vaststellingsovereenkomst mediation Groningen – Tynaarlo inzake Kranenburg Zuid

### Gevraagd besluit

1. in te stemmen met de door partijen ondertekende vaststellingsovereenkomst mediation Groningen- Tynaarlo
2. een krediet te verstrekken van € 2,9 mln. dat wordt aangewend als bijdrage aan de grondexploitatie Kranenburg-Zuid, met als dekking zoals is aangegeven in de bijgevoegde B&W besluiten en memo's;
3. de gemeentebegroting 2014 dienovereenkomstig te wijzigen.
4. de geheimhouding te bekrachtigen van de vaststellingsovereenkomst Groningen- Tynaarlo en de daarbij behorende bijlagen en de bij het raadsvoorstel gevoegde B&W besluiten en memo's op grond van artikel 10, tweede lid van de Wet openbaarheid van bestuur en artikel 25 derde lid Gemeentewet.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

De vaststellingsovereenkomst is het resultaat uit de mediation waarmee de colleges van B&W van beide gemeenten hebben ingestemd. De ontwikkeling van Kranenburg Zuid kan bij instemming met de vaststellingsovereenkomst en beschikbaarstelling van de benodigde financiën door beide gemeenteraden, worden geëffectueerd.

### Waarom komen we nu met dit voorstel?

Door de betrokkenen in de mediation is overeenstemming bereikt over het programma voor Kranenburg Zuid, wie deze ontwikkeling op zich neemt en de bijdragen die de beide gemeenten hierin willen doen. Deze vaststellingsovereenkomst is reeds door de gemandateerde wethouders getekend onder voorbehoud van instemming door de gemeenteraden van Groningen en Tynaarlo met de vaststellingsovereenkomst en het beschikbaar stellen van de benodigde financiën.

### Wat ging er aan vooraf

Vanuit de regiovisie 'Groningen-Assen' hebben de gemeenten Tynaarlo en Groningen in het verleden afspraken gemaakt om bij een aantal projecten te gaan samenwerken, onder andere bij de ontwikkeling van de woonwijk Ter Borch en bij de ontwikkeling van de kantorenlocatie Kranenburg Zuid.

In 2001 zijn de partijen een intentieovereenkomst aangegaan, waarin in grote lijnen is vastgelegd hoe de partijen bij de ontwikkeling van de twee locaties zouden samenwerken. Belangrijkste punten:

- Het bestemmingsplan wordt in samenwerking nader uitgewerkt. Op hoofdlijnen wordt de exploitatieopzet van het gebied door beide partijen goedgekeurd. Binnen een jaar na ondertekening van de intentieovereenkomst zal een samenwerkingsovereenkomst worden gesloten.
- Alle kosten in de exploitatieopzet komen voor gezamenlijke rekening, waarbij Tynaarlo 80% van de kosten draagt en Groningen 20%. De winsten en verliezen komen in dezelfde verhouding ten gunste c.q. ten laste van partijen.
- Indien de partijen bij de nadere uitwerking niet tot overeenstemming komen, geldt dat Tynaarlo bepaalt hoe de woningbouwlocatie wordt ontwikkeld en dat Groningen bepaalt hoe het bedrijventerrein wordt ontwikkeld.

De samenwerkingsovereenkomst is niet tot stand gekomen vanwege geschilpunten tussen beide partijen. Omdat de partijen in meer of mindere mate zeggenschap hadden over elkaars werkgebied ontstond onduidelijkheid over taken, verantwoordelijkheden en financiën. Partijen spraken daarop af te gaan werken aan ontvlechting waarbij Tynaarlo de zeggenschap en verantwoordelijkheid had bij de woningbouwlocatie en Groningen bij de kantorenlocatie. Om neutraal advies te krijgen over het oplossen van de geschilpunten is in 2005 een extern bureau 'Kuiper Van Tilborg' ingeschakeld. Dit bureau heeft gerapporteerd en voorstellen gedaan om de geschilpunten op te lossen. Bij het concretiseren van die voorstellen bleken de partijen wederom niet tot overeenstemming te kunnen komen.

Een belangrijk geschilpunt betrof 'de grondruil'. Tynaarlo had grondeigendom nodig van Groningen om de woningbouwlocatie te ontwikkelen, Groningen van Tynaarlo om het bedrijventerrein te ontwikkelen. Groningen heeft wel de gronden aan Tynaarlo geleverd, Tynaarlo niet aan Groningen. In 2005 en 2006 heeft hierover bestuurlijk overleg plaatsgevonden, maar dat heeft dit geschilpunt niet tot een oplossing gebracht.

In 2010 en 2011 heeft bestuurlijk overleg plaatsgevonden over een door partijen opgestelde concept-overeenkomst ter oplossing van de geschilpunten. Tynaarlo had de overtuiging dat er bestuurlijke overeenstemming was over deze overeenkomst. Groningen was die overtuiging niet toegedaan. Gedurende het proces is op meer punten verschil van mening gerezen. Dit betroffen onder andere (inzicht in) de grondexploitatie van de woningbouwlocatie en een grenscorrectie zodat de kantorenlocatie binnen de grenzen van gemeente Groningen zou vallen.

#### *Mediation*

Op 26 januari en 26 mei 2011 heeft weer bestuurlijk overleg plaatsgevonden. Hier is afgesproken gebruik te maken van de geschillenregeling uit de intentieovereenkomst van 2001. Daarop hebben de beide colleges besloten tot het invoeren van mediation.

De mediation heeft nieuwe afspraken tussen de gemeenten mogelijk gemaakt. In de bijlage 'memo alternatieve grondexploitatie' zijn die vastgelegd. Samengevat:

- . Kranenburg Zuid wordt niet meer als kantorenlocatie ontwikkeld;
- . Gemeente Groningen ziet af van de ontwikkeling van Kranenburg Zuid, Gemeente Tynaarlo ontwikkelt op basis van een nieuw programma de locatie;
- . Op basis van de gezamenlijk vervaardigde grondexploitatie vindt kostenverdeling plaats.

Op 19 juni jl. is in een mediation overleg afgesproken dat de mediator met een voorstel zou komen voor een vaststellingsovereenkomst. Ondertekening van de voorliggende overeenkomst heeft plaats gevonden onder voorbehoud van instemming door de gemeenteraden van Groningen en Tynaarlo met de vaststellingsovereenkomst en het beschikbaar stellen van de benodigde financiën.

In besluitpunt 4. van voorliggend raadsvoorstel is opgenomen geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van de vaststellingsovereenkomst mediation Groningen-Tynaarlo en de daarbij behorende bijlagen op grond van artikel 10, lid 2, onder b van de Wob juncto artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet.

Deze stukken zijn vertrouwelijk omdat ze informatie bevatten over verwachte opbrengsten van grondverkoop van gronden voor een hotelontwikkeling bij Transferium Hoogkerk. De onderhandelingen over grondverkoop vinden nog plaats. In dat kader dient voorkomen te worden dat taakstellende opbrengsten openbaar worden. De bij het raadsvoorstel gevoegde B&W besluiten en memo's bevatten informatie met ramingen van uit te voeren werken. Openbaarmaking van deze informatie beïnvloedt te marktwerking negatief.

**Hoe informeren we de inwoners?**

Middels een gezamenlijk opgesteld persbericht worden inwoners van beide gemeenten geïnformeerd.

**Wanneer gaan we het uitvoeren?**

Uitvoering wordt direct na instemming met de vaststellingsovereenkomst en het beschikbaar stellen van de benodigde financiën door beide gemeenteraden in werking gezet. De gemeenteraad van Groningen zal hierover gevraagd worden een besluit te nemen in haar vergadering van 29 januari aanstaande.

**Hoe zijn de financiën opgebouwd?**

Conform de bijgevoegde bijlagen, B&W besluiten en Memo's

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

P. Adema, burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen, secretaris