



SLEUTELprojectenRAPPORTAGE

MEI - AUGUSTUS 2011

I N H O U D

Meerstad	pagina	3
Stationsgebied	pagina	8
Eemskanaalzone	pagina	10
Grote Markt Oostzijde	pagina	15
Europapark	pagina	17
Westpoort	pagina	20
Zernike	pagina	22
Ebbingekwartier en Bodenterrein	pagina	24
Oosterhamriktracé	pagina	27
Zuidelijke Ringweg	pagina	29
Regiotram	pagina	32
Damsterdiep parkeergarage	pagina	37

MEERSTAD



1. Voortgang

MEEROEVERS FASE 1

83 projectmatige woningen en 37 vrije kavels

In totaal zijn 83 projectmatige woningen van VDM en OCM en 37 vrije kavels van Bureau Meerstad in de verkoop gegaan. Van de projectmatige woningen zijn 52 verkocht (peildatum 29 augustus). Van de vrije kavels zijn 6 verkocht en 12 onder optie.

Veel optanten zijn serieus bezig met architecten, bouwers en vergunningen. Gelet op de financiering van de kavel en de woning stellen banken tegenwoordig de eis dat eerst een *omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen* (voorheen bouwvergunning) verleend moet zijn, voordat overgegaan wordt tot financiering.

13 energieneutrale woningen en 16 waterwoningen

Van de energieneutrale woningen zijn 2 verkocht en 2 onder optie. De verkoop van de waterwoningen is gestart. Er is op 10 van de 16 waterwoningen ingeschreven.

Aanpassingen Driebondsweg

De wegverbreding en de aanleg van een vrijliggend fietspad aan de Driebondsweg is gereed en overgedragen aan Stadsbeheer, op het terugplanten van bomen na. Hier maken we een plan voor, waarna we de bomen terug planten.

Gemeenschappelijke Regeling (GR Meerstad)

Enkele belangrijke besluiten en lopende trajecten van de GR Meerstad zijn:

- Besluitvorming school Deelplan I
- Uitvoering pilot 'Extra aandacht voor gezondheid en energie bij Bouwtoezicht'.
- Beeldkwaliteitsplan/Uitwerkingsplan fase IIa

Geactualiseerde grondexploitatie (GREX Meerstad 2010)

- In de GREX Meerstad 2010 is de verwachte jaarlijkse woningbouwafzet vanaf 2015 bijgesteld naar 450 woningen per jaar. Verder zijn de parameters voor kostenstijging, opbrengstenstijging en rente onder de loep genomen, evenals de verwachte dekking uit externe subsidiebronnen (bijgesteld van ca. € 50 naar € 25 miljoen). Om de financiële effecten van de hieruit voortvloeiende wijzigingen op te vangen, zijn verschillende maatregelen doorgevoerd, onder andere voor wat betreft Slochterdiep Noordzijde. De maximale financieringsbehoefte (en daarmee de garantstelling door de gemeenten Groningen en Slochteren) is van 465 miljoen bijgesteld naar circa 350 miljoen euro.
- In de huidige markt en met het perspectief op korte en middellange termijn, moeten we wederom ingrijpen: door bijstelling van de afzetprognoses en de bijstelling van de fasering. We beogen in januari 2012 tot besluitvorming over een nieuwe GREX Meerstad 2011 te komen.
- De gemeentelijk accountant heeft, in het kader van de jaarrekening 2010 en op basis van de risicoanalyse in de GREX Meerstad 2010 en de huidige verkoopresultaten, het risicoprofiel voor de gemeente Groningen (in relatie tot onze borgstellersrol) beoordeeld. In de gemeenterekening 2010 hebben wij daarop een voorziening getroffen van 35 mln. euro. Op het moment dat de grondexploitatie 2011 beschikbaar is, moet worden beoordeeld of deze voorziening toereikend is.
- Parallel aan de grondexploitatie zal een second opinion worden opgeleverd door de RebelGroup

PLANOLOGISCHE PROCEDURES

- **Bestemmingsplan Meerstad Midden**
Op 23 juni 2010 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan 'Meerstad-Midden' (c.a.). Op een aantal onderdelen na heeft zij zich positief uitgesproken. Goedkeuring is onthouden aan de verkeersbestemming voor de beoogde zuidelijke ontsluitingsweg bij Harkstede. Daarnaast heeft de Raad van State geoordeeld dat er in een straal van 300 meter rondom het 'Grunopark' geen woningen mogen worden gebouwd. Tenslotte is goedkeuring onthouden aan enkele overige -ondergeschikte- onderdelen van het bestemmingsplan.
- **Vrijstellingsbesluit Deelplan 1 (Meeroevers)**
De Raad van State heeft het vrijstellingsbesluit in stand gelaten. De ingestelde beroepen zijn niet-ontvankelijk verklaard.
- **Ontgrondingvergunning**
De Raad van State heeft de beroepen van twee appellanten tegen de ontgrondingvergunning voor het graven van het meer gegrond verklaard en de vergunning vernietigd. Voor Meeroevers fase 1 vormt dit geen probleem. Daarnaast is door de provincie een machtigingsbesluit genomen voor fase 2 en 3. In december 2010 is door de provincie een nieuwe ontgrondingvergunning voor het gehele gebied opgesteld, waartegen wederom twee beroepen zijn ingediend. De Raad van State moet hier nog uitspraak over doen.

- **Uitwerkingsplan Meeroevers I**
Het uitwerkingsplan is in december 2010 onherroepelijk geworden.
- **Uitwerkingsplan en Beeldkwaliteitsplan Meeroevers fase II**
Het ontwerp-uitwerkingsplan ligt ter visie. Parallel hieraan is het beeldkwaliteitsplan door de GR Meerstad in procedure gebracht.
- **Uitwerkingsplan IJsbaanlocatie**
Het uitwerkingsplan is in maart 2011 vastgesteld door B&W van Slochteren en is inmiddels onherroepelijk.
- **Bestemmingsplanwijziging heikikkercompensatiegebied**
De bestemmingsplanwijziging is door de Raad van Slochteren vastgesteld in november 2010. Het plan is in februari 2011 in werking getreden (onherroepelijk).
- **Partiële herziening Meerstad-Midden**
Voor enkele gedeeltes van het bestemmingsplan Meerstad Midden is een herziening in procedure. In deze partiële herziening spelen we in op onder meer geluid, aanlegplaatsen en aanpassing aan nieuwe wetgeving. De partiële herziening heeft ter visie gelegen en op dit ontwerp zijn geen zienswijzen binnen gekomen.
- **Uitwerkingsplan school**
Het uitwerkingsplan voor de school is inmiddels opgestart.

2. Risico's

In onderstaande risicomatrix zijn de belangrijkste risico's vermeld. Een volledige weergave van risico en beheersingsmaatregelen is opgenomen in de grondexploitatie van Meerstad. Een herijking van de risico's vindt plaats bij het opstellen van de grondexploitatie 2011.

De gemeenteraad is in de afgelopen periode per brief en via presentaties op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen rondom de grondexploitatie 2011 en de ontwikkelstrategie voor Meerstad. Onderstaande risicomatrix moet in dit licht worden beoordeeld.

	Risico	Beheersmaatregel
1. Uitgifte gronden	Vertraging in de uitgifte van kavels heeft direct grote financiële consequenties, mede gezien de absolute grootte van de gemeentelijke garantstelling op de financiering GEMM. Vertraging leidt dan ook direct tot vergroting van het gemeentelijke risicoprofiel.	In de grondexploitatie 2011 wordt een nieuwe uitgifteprognose opgenomen, die lager zal zijn dan de prognose van de grex 2010. Recent uitgevoerde stresstesten laten zien dat het uitgiftetempo tot grote negatieve resultaten kan leiden.
2. Verwerving gronden	Het risico van de verwerving van gronden die nu nog niet in eigendom zijn van de gemeente met een doorleveringsverplichting aan de GEMM. Hierdoor kan de uitvoering van de ruimtelijke uitgangspunten van het Masterplan in gevaar komen. De grondexploitatie gaat uit van realisatie van het gehele Masterplan, waarbij opbrengsten en kosten als geheel worden gecalculeerd. De grondexploitatie is zeer gevoelig voor wijziging in de aannames inzake kosten en momenten van verwerving van gronden.	In de grondexploitatie 2011 zal de grondverwervingstrategie in het geheel worden herijkt.

3. Bestuurlijke omgeving	<p>Twée gemeenten, een provincie en het Rijk (Ministerie van EL&I) als publieke deelnemers en 4 marktpartijen maken de ontwikkeling van Meerstad tot een ingewikkeld proces.</p> <p>In juli 2009 is daarnaast de Gemeenschappelijke Regeling Meerstad (GR) geoperationaliseerd.</p>	<p>De positie van publieke partners wordt mede bepaald door de maatschappelijke en politieke context. Recente beleidswijzigingen op rijksniveau (decentralisatie groenopgave) .</p> <p>De GR is onlangs opnieuw ingericht qua bevoegdheden, hetgeen naar verwachting meer slagkracht voor de ontwikkeling zal opleveren.</p> <p>Strikte bewaking van bevoegdheden, verantwoordelijkheden en aansturing van de uitvoering.</p>
4. Subsidies	<p>In de grex wordt rekening gehouden met ca. 25 miljoen (nominaal) aan subsidiegelden. Het niet verkrijgen van deze bijdragen heeft grote financiële gevolgen. In het kader van de GREX 2010 heeft bijstelling van € 50 naar € 25 mln. plaatsgevonden.</p>	<p>In de grex 2011 zal opnieuw een beoordeling worden gemaakt van de kansen op subsidie en aldus zal het beoogde bedrag worden afgezet tegen onzekerheden rondom verkrijging.</p>
5. Staatssteun	<p>De gekozen financieringsconstructie is door derden (Twentenaren) ter discussie gesteld, met een beroep op staatssteun. Indien een dergelijk beroep zou slagen (bij de Europese Commissie), dan kan dit grote financiële gevolgen hebben voor het project.</p>	<p>Op basis van de huidige stand van zaken, het ambtelijk overleg met de Commissie te Brussel en ingewonnen extern advies moet worden aangenomen dat de financieringsconstructie niet kan worden aangemerkt als staatssteun, omdat voor de garantstelling door de gemeente jaarlijks door de GEMM een marktconforme premie van 0,1% wordt betaald.</p> <p>De uitspraak door de Raad van State in het kader van Bestemmingsplan Meerstad Midden ondersteunt deze aanname.</p>
6. Europese aanbesteding	<p>Europese aanbestedingswetgeving en aanverwante jurisprudentie zijn continue in beweging. Een laatste ontwikkeling is het <i>Roanne arrest</i>. Hierin komt aan de orde dat onder omstandigheden de keuze voor een ontwikkelaar Europees aanbesteed moet worden en dat o.a. de drempelbedragen op een andere manier worden berekend. In het hoger beroep dat de 'Twentenaren' hebben ingesteld beroepen zij zich hierop en wordt de huidige ontwikkelaarsselectie bestreden.</p>	<p>Om zekerheid hierover te krijgen (en ook over andere aanbestedingsperikelen, o.m. die samenhangend met de aanleg van het openbaar gebied) is namens alle betrokken partijen met de ministeries van BZK en VROM overlegd. Conclusie van het overleg was dat met enige kleine aanpassingen het risico op problemen met het Europese aanbestedingsrecht niet erg groot is.</p> <p>De uitspraak door de Raad van State in het kader van Bestemmingsplan Meerstad Midden ondersteunt deze aanname.</p>
7. Voorzieningen openbaar gebied	<p>Met betrekking tot eigendom, investeringskosten, beheer en exploitatie van de voorzieningen en het openbare gebied moeten voorafgaand aan de realisatie daarvan sluitende (bestuurlijke) afspraken worden gemaakt met alle (overheids) partijen.</p> <p>Tussen planning en realisatie van voorzieningen enerzijds en kaveluitgifte, woningprogramma - en fasering en moment en van oplevering bestaat een directe relatie. programmatische en plannings-technische wijzigingen vragen dan ook telkens herijking van planning en inhoud van het voorzieningenprogramma.</p>	<p>Bij de aanpassing van de woningfasering en ontwikkelstrategie in het kader van de grex 2011 zal een analyse worden gemaakt van de gevolgen voor (publieke) voorzieningen.</p>
8. Procedurele risico's	<p>Vertragsrisico door planologische procedures, zoals bestemmingsplan, artikel 19 procedures, externe veiligheid.</p> <p>Actuele risico's zijn: nadere uitwerking van het Bestemmingsplan Meerstad Midden in uitwerkingsplannen, partiele herzieningen door onthouding van goedkeuring van onderdelen van dit bestemmingsplan en het verkrijgen van benodigde ontgrondingsvergunning (en).</p>	<p>Adequate aansturing en afhandeling van publiekrechtelijke procedures, bezwaar en beroep.</p> <p>De uitspraak van de Raad van State is een belangrijke stap ter reductie van de planologische risico's.</p>
9. Woningbehoefte	<p>Er is onderzoek gedaan naar de woningbehoefte rond Groningen voor de komende jaren. De behoefte blijkt minder groot dan een aantal jaren geleden gedacht. Dit vormt een risico voor de afzet.</p>	<p>Zie punt 1</p>

10. Planontwikkelingsrisico's en ontwikkelingsopgave GEMM Meerstad	Het betreft de risico's die inherent zijn aan dergelijke grootschalige herontwikkelingen en behoren tot de planontwikkelingsopgave van Bureau Meerstad. Enkele hiervan: <ul style="list-style-type: none"> • Tijdige realisatie en aansluitingen hoofdinfrastructuur en OV. • Bodemrisico's, archeologie, flora en fauna, milieukwaliteit en obstakels in ondergrond • Omgang met hinderzones, geluid, aanwezige infrastructuur (hoogspanningsleidingen, etc.) 	Belangrijke beheersingsmiddelen: <ul style="list-style-type: none"> • Volledigheid en actualiteit van onderzoeken • Flexibiliteit in planvorming • Vroegtijdig overleg met toetsende overheden
11. Financiering	Financiering vormt een belangrijk aandachts- en zorgpunt van Meerstad. De financiers zijn terughoudend in verstrekken van kredieten. Financiering is van belang voor de continuïteit van de cashflow en de bedrijfsvoering van GEMM. Ook de financieringsproblematiek op de particuliere markt vormt een risico voor Meerstad. Als gevolg van de economische crisis is het voor particulieren moeilijk om hypotheek te verkrijgen. Dit is een belangrijke factor in de huidige woningmarkt	De directie van GEM Meerstad heeft nauw contact met de financiers. In het kader van de grondexploitatie 2011 heeft in mei overleg plaatsgevonden tussen de financiers van Meerstad en de gemeenten (als borgstellers). De uitkomsten van dit overleg worden meegenomen in uitwerking van de grondexploitatie 2011.

3. Financiën

Stand van de kredieten (gemeentelijke plankosten en aankoop kavels)

Besluit 26 november 2003, nr. 5c	3.200.000
Besluit 31 oktober 2007	2.800.000
Besluit 17 november 2010, nr. 8j	1.500.000
Besluit 17 februari 2010, aankoop kavels Meeroevers fase I	3.060.000
Totaal beschikbaar krediet	10.560.000

Stand van de uitgaven

Totaal verantwoord t/m 31 augustus 2011	9.964.825
---	-----------

Op grond van de verwachte uitgaven verwachten wij geen kredietoverschrijding. Op dit moment werken we aan een volledige herziening van de grondexploitatie. Hierin zullen we ook de inmiddels binnen de door uw raad verstrekte kredieten geëffectueerde aankoop van productierechten verwerken.

STATIONSGBIED



1. Voortgang

Uw raad stelde op 20 juli 2011 het voorkeursalternatief voor de lange termijnontwikkeling van het Stationsgebied vast: *Groningen Stationsgebied, Rapportage Voorkeursalternatief, Movares / De Zwarte Hond*. Uw besluit is een uitspraak over de ambitie voor het gebied en komt tot uitdrukking in een zestal kernpunten. In de komende fase stellen we vanuit deze ambitie een ontwikkelingsstrategie op dat niet zozeer als eindbeeld, maar vooral als procesdocument dient. Gedurende een lange periode hanteren we deze ontwikkelingsstrategie als leidraad voor de te nemen besluiten met de blik gericht op de eerder verwoorde ambities. Het resultaat daarvan denken we in conceptvorm eind 2011 gereed te hebben en zullen wij uw raad in het voorjaar van 2012 voorleggen.

Voor wat betreft uw Motie fietstoegang traverse, eveneens aangenomen tijdens uw raadsvergadering van 20 juli 2011, zullen wij de mogelijkheden onderzoeken.

Parallel daaraan werkt ProRail aan een planstudie voor de spoorgerelateerde infrastructuur op en rond het station. Het gaat hier om projecten die in het kader van het Regio Specifiek pakket (RSP) voor de regionale spoorlijnen en de RegioTram tot stand komen. De planstudie moet inzicht geven in de maatregelen die hiervoor op het station nodig zijn en hoe we deze gefaseerd gaan uitvoeren. We zullen de voorstellen beoordelen vanuit de door de raad vastgestelde ambities. ProRail heeft een integrale aanpak voor ogen, afgestemd met onder andere de toekomstige gebiedsontwikkeling van het Stationsgebied en ook met de planning voor de RegioTram. Daarmee behouden we met de ontwikkelingsstrategie naar tijd en inhoud een samenloop met het traject van ProRail.

2. Risico's

De visieontwikkeling van het Stationsgebied bevindt zich in de beginfase. Ons doel is een integrale lange termijnvisie voor de gebiedsontwikkeling: hoe kunnen we infrastructurele maatregelen en vastgoedontwikkeling optimaal op elkaar afstemmen en hoe laten we ze elkaar versterken? De beantwoording van deze ingewikkelde vragen vergt tijd. Datzelfde geldt des te meer voor de verwerving van de noodzakelijke externe middelen. Daarvoor lopen een aantal initiatieven, vooral gericht op de langere termijn (zie laatste alinea).

Op korte termijn moeten we wel besluiten nemen over een aantal zaken die nu spelen. Maar ook maatregelen met betrekking tot het spoorverkeer, onder andere de doorkoppeling van de regionale lijnen, de daarvoor noodzakelijke nieuwe spoorpassage en eventueel een nieuwe stationshal. Het risico bij deze ontwikkelingen is dat ze uiteindelijk niet, of minder goed passen in het ideale eindbeeld. Deels moeten we dat aanvaarden. Deels kunnen we dat voorkomen door bepaalde maatregelen een tijdelijk karakter te geven en door goed af te stemmen met andere hiermee samenhangende projecten, zoals de RegioTram en de zuidelijke ringweg. Wij zullen deze samenhang nauwgezet bewaken in de bestuurlijke overleggen. Dit risico neemt af, naarmate we meer inzicht krijgen in het ontwikkelingsperspectief van het Stationsgebied. Het kader om maatregelen te beoordelen krijgt steeds meer vorm.

Een belangrijk organisatorisch risico is het samenwerkingsrisico. Er zijn immers veel belangen en posities verbonden met de ontwikkeling van het Stationsgebied. Het is zaak al deze belangen goed voor ogen te houden bij het maken van keuzes. Een effectieve samenwerking valt of staat hier mee. De gekozen organisatievorm kan hieraan een goede bijdrage leveren.

We hebben in ons collegeprogramma al benadrukt, dat het accent voor de komende periode ligt op het realiseren van de diverse infrastructurele maatregelen. Daarvoor zijn immers ook fondsen beschikbaar. Voor de langere termijn komt de vastgoedontwikkeling in beeld. De daarvoor in onze ogen noodzakelijke verplaatsing van het emplacement vergt de nodige investeringen. Voor een bijdrage daarin zien we zeker een rol weggelegd voor het rijk. De meest gereede weg daarvoor loopt via de gebiedsagenda MIRT Noord-Nederland. Zekerheid over geld kan in dit stadium echter niet worden verschaft. Wel voelt het rijk zich betrokken bij dit project. Op langere termijn biedt deze betrokkenheid wel perspectief is onze verwachting.

3. Financiën

Stand van de kredieten

Raadsbesluit 17 december 2008, nr. 6 g	300.000
Raadsbesluit 22 april 2009, nr. 412	242.000
Raadsbesluit februari 2010, nr. 603	458.000
Raadsbesluit 17 november 2010, nr. 6g	851.000
Totaal toegestane plankosten	1.851.000

Stand van de uitgaven

Totaal verantwoord t/m 31 augustus 2011	1.358.136
---	-----------

EEMSKANAALZONE



1. Voortgang

Binnen de Eemskanaalzone (EKZ) onderscheiden we een groot aantal deelgebieden en projecten. De relevante projectonderdelen lichten wij hieronder toe.

Kop van Oost

Heijmans en Lefier beogen in 2011 een investeringsbeslissing te nemen over de start van fase 2.

Berlagetracé

Nadat we in december 2010 de Berlagebrug hebben opgeleverd, werken we nu aan de verkeersontsluiting tussen de Berlagebrug en de toekomstige Sontbrug (Berlageknoop). Op het moment dat we de benodigde percelen hebben verworven en het verkeerskundig ontwerp besteksgereed is, kan de aanbesteding en gunning plaatsvinden. We beogen de werkzaamheden te starten in het eerste kwartaal van 2012 en deze in de zomer af te ronden.

Sontwegtracé

Op 27 april 2011 stelde uw raad de ontwerpuitgangspunten vast voor de Sontbrug en het Sontwegtracé. Het investeringsbudget is vastgesteld op € 65 miljoen en er is een aanvullend krediet beschikbaar gesteld van € 720.000.

In het voorjaar van 2011 hebben we een praktijksimulatie met schepen uitgevoerd. De provincie is akkoord met de maatvoering van de brug, waardoor we het definitief ontwerp (DO) nader kunnen uitwerken. Met uw raad is afgesproken dat het DO zal worden doorgerekend door derden (second opinion / Motie SP).

Woonschepenhaven

De woonschepenhavenbewoners hebben in november 2010 gereageerd op het in juli gepresenteerde inrichtingsvoorstel. De wensen, zoals geuit in de reacties, sluiten niet aan bij de doelstellingen die onder de herontwikkeling en revitalisering van de woonschepenhaven liggen.

Zowel op bestuurlijk als ambtelijk niveau hebben wij in de afgelopen periode het gesprek met (vertegenwoordigers) van de woonschepenhaven weer actief op gepakt. We beogen eind 2011 tot nadere besluitvorming te komen.

Inmiddels heeft uw raad in de begroting 2012 5 mln. beschikbaar gesteld voor de Woonschepenhaven.

Overige onderdelen

- De raad is op 3 februari geïnformeerd over het ontwerp bestemmingsplan van Damsterdiep 269 en 275, op deze twee percelen staan 216 wooneenheden voor studenten. De bestemmingsplanprocedure is door uw raad vastgesteld.
- Voor het Sontweggebied werken we aan een ontwikkelvisie. Als eerste stap hebben we een verkenning uitgevoerd naar het beoogde programma en de ruimtelijke randvoorwaarden. Deze verkenning (bouwstenennotitie) ronden we in 2011 af en bieden wij uw raad aan, samen met een projectofferte voor het opstellen van een ontwikkelvisie. Deze offerte stemmen we af op een plan van aanpak van de ontwikkelende partij in het gebied. Daarna kan worden gestart met de ontwikkeling van een stedenbouwkundig plan en een ontwikkelstrategie in nauw overleg met de ontwikkelende partijen in het gebied.
- Voor P+R Driebond beogen we in de tweede helft van 2011 te komen tot een aanpak die uitmondt in een locatiestudie. De aansluiting met Meerstad zal hierbij centraal staan.
- In november 2011 hebben wij u per brief geïnformeerd over de ontwikkelingsstrategie van de Eemskanaalzone, waarbij een totaaloverzicht is gegeven van alle locaties en onderdelen.

2. Risico's

Woningbouwlocaties algemeen

De financiële risico's betreffen de grondposities die wij hebben ingenomen en de potentiële opbrengstwaarde. We beogen de aankopen ten behoeve van woningbouw via locatieontwikkeling te compenseren. Op het moment dat de individuele ontwikkellocaties nader zijn uitgewerkt, kunnen adequate (deel)exploitaties worden opgezet.

Woonschepenhaven

Procesvertraging kan als bijzonder risico worden benoemd voor dit project. Het bijzondere karakter van de haven, de doelgroep en de opgebouwde historie en de strijdige belangen brengen de nodige complexiteit met zich mee.

Positief in dit kader is dat het Comité Woonschepenhaven door de bewoners weer nieuw leven is in geblazen. Hiermee ontstaat een gesprekspartner voor de gemeente. Met enkele vertegenwoordigers is afgesproken dat we circa één keer per twee maanden een werkoverleg hebben, waarin naast de herontwikkeling ook reguliere beheertaken aan de orde kunnen komen.

Infrastructuur

- Het project Sontwegtracé bevindt zich nog in het stadium van schetsontwerp. Verschillende (civieltechnische) kostenposten zijn tot tentatief (hoofddlijnen)niveau doorgerekend. Bij de uitwerking naar een definitief ontwerp zal de onzekerheidsmarge verkleinen. Risico's zijn bijvoorbeeld verwervingen, nautische aspecten (nader

situatieonderzoek nodig), bodem- en saneringskosten en vertraging in relatie tot de subsidiedeadline. In het raadsvoorstel dat ten grondslag ligt aan het raadsbesluit van eind april 2011 is een nadere risicobeschrijving opgenomen.

- Niet alle dekkingsmiddelen voor het Sontwegtracé (incl. brug) zijn hard. In het raadsvoorstel van april 2011 is een en ander nader beschreven. Belangrijke aanname is de bijdrage RSP HOV infra, die nog onderwerp van gesprek is met de provincie.
- Voor de definitieve aansluiting van de Berlagebrug op de Sontweg (Berlageknoop) dienen we nog grond te verwerven.

3. Financiën

De ontwikkelingen van de deelgebieden binnen de EKZ strekken zich uit over een groot aantal jaren, waarbij we in grote mate afhankelijk zijn van marktinvesteringen. Om de risico's te beperken houden we de programma's zo flexibel mogelijk; aanpassingen kunnen worden ingezet om de tekorten te verminderen. Door flexibiliteit en fasering binnen de visie kunnen we maximaal op de marktomstandigheden inspringen en dit risico zoveel mogelijk beperken.

Voor het Sontwegtracé is in april 2011 een investeringsbegroting door de gemeenteraad vastgesteld, ter hoogte van € 65 miljoen.

Als dekking beogen we:

- | | |
|---|--------------|
| ▪ Bijdrage Meerstad | € 30 miljoen |
| ▪ RSP-overig | € 18 miljoen |
| ▪ Bijdrage FES | € 12 miljoen |
| ▪ Bijdrage structureel nieuw beleid – risicobuffer 2014 | € 5 miljoen |

Openbare ruimte

Voor de aanpak van de openbare ruimte, zoals beoogd in de visie en verwerkt in de FES - subsidieaanvraag, gaan we uit van een taakstellend investeringsniveau van ca. € 5 miljoen. Het gaat hierbij om de kosten van de 'boardwalk' langs de noordzijde van het Eemskanaal, de groenimpuls in het projectgebied (voor zover niet meegenomen in Sontwegtracé) en de aanpak van de openbare oevers (deels al invulling aan gegeven bij de Kop van Oost). De genoemde investeringsraming is niet gebaseerd op concrete ontwerpen, maar betreft een tentatieve berekening op basis van civieltechnische aannames (geïndexeerd vanaf 2006).

Loop/fietsbrug

In de visie gaan we uit van een beweegbare loop/fietsbrug ter hoogte van Ikea, die het Sontplein en de daar gevestigde detailhandel verbindt met het centrum. Vooralnog hanteren we een taakstellende investeringsraming van ca. € 4 miljoen euro. Bepalend voor de uiteindelijke kosten zijn: de gewenste hoogte, de mogelijkheden voor inpassing en positionering van hellingbanen (mede met het oog op eigendomsposities, kabels en leidingen, nautische aspecten en eisen van de vaarwegbeheerder) en de economische functie van de kades en de eisen die dit met zich meebrengt. Ook dit project is in de FES-subsidie opgenomen.

P+R Driebond

De visie voorziet in een transferium op Driebond. Voor de investeringsopgave hanteren we een taakstellend bedrag van € 4,5 miljoen. Uiteindelijke kosten hangen af van de positionering en vormgeving.