

Raadsvoorstel



Onderwerp **Grondexploitatie Reitdiepzone 2018**
Steller/telnr. Cor Staal (8055)/ Edwin Mol Bijlagen 1



Classificatie	Vertrouwelijk <input checked="" type="checkbox"/> Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)
Portefeuillehouder	Roeland van der Schaaf Raadscommissie
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input type="checkbox"/> Maand Jaar LTA nee: <input checked="" type="checkbox"/> Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. De herziene grondexploitatie Reitdiepzone 2018 vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 314.000,-;
- II. De kosten te dekken uit opbrengsten uit de grondverkoop locatie Friesestraatweg 137A en bijdrage derden (€ 568.000,-)
- III. Voor de grondexploitatie Reitdiepzone voor de jaren 2019 en 2020 een verhoging van het krediet door te voeren ter hoogte van € 67.000,-. Het totaal beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet komt daarmee uit op € 314.000,- van de totaal begrote kosten van € 314.000,-;
- IV. De gemeentebegroting 2019 na vaststelling door de raad op programmaniveau dienovereenkomstig te wijzigen;
- V. Geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van bijlage 1, Herziening / actualisatie grondexploitatie 2018 Reitdiepzone, op grond van artikel 10, lid 2, sub b van de Wet Openbaarheid van Bestuur juncto artikel 25, lid 3 Gemeentewet.

Samenvatting

In dit voorstel leggen wij u de herziene grondexploitatie Reitdiepzone voor. Dit betreft in hoofdzaak de grondexploitatie voor Friesestraatweg 137a en daarnaast enige planontwikkelingskosten met betrekking tot de Gembetonlocatie.

B&W-besluit d.d.: 12-03-2019

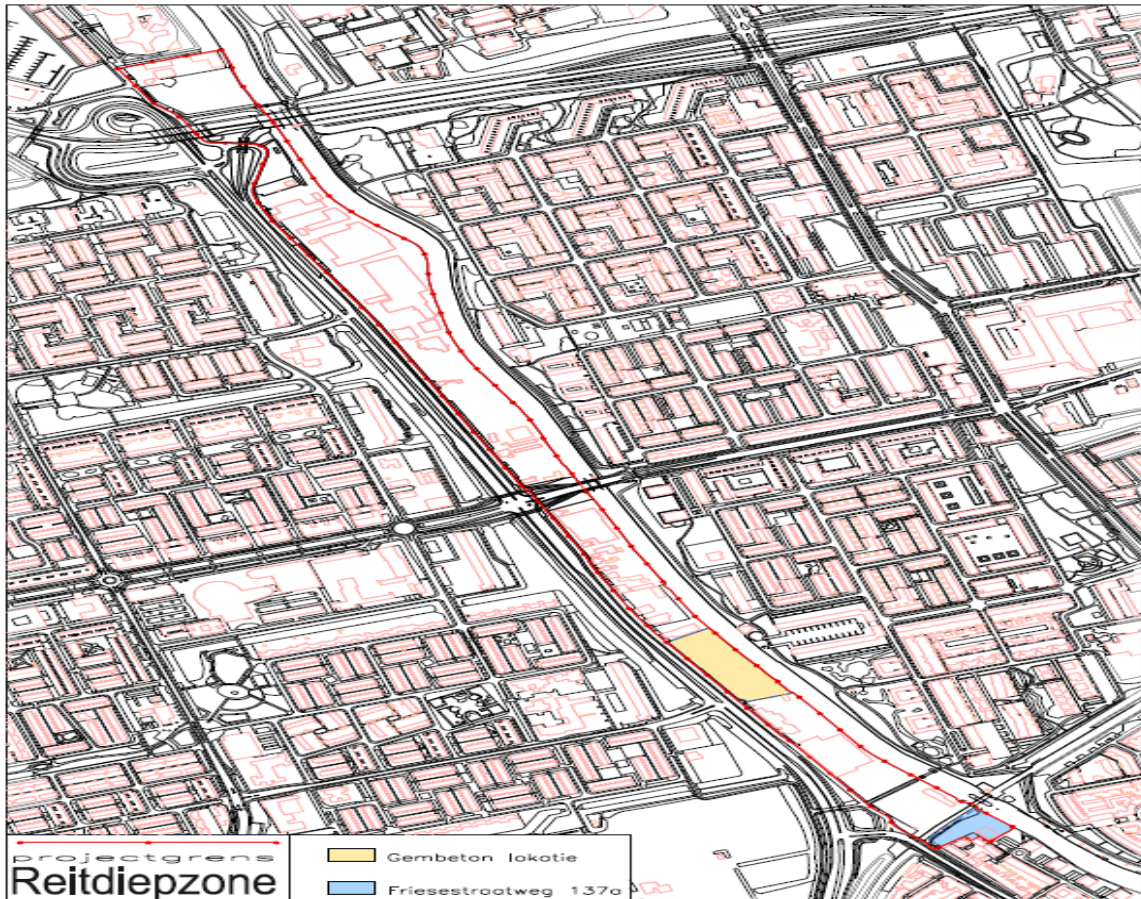
Afgehandeld en naar archief Paraaf Datum

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Het programma voor de locatie Friesestraatweg 137A is de ontwikkeling van ca. 20 grondgebonden woningen in het 'hogere' segment. Op de kaart hieronder is de locatie 137A blauw gekleurd.

Per saldo levert de verkoop van de locatie meer op dan de kosten die we als gemeente moeten maken. Voor de toekomstige grondexploitatie GEM-betonlocatie staan planontwikkelingskosten en de te ontvangen bijdrage van de ontwikkelaar begroot.

Wij hebben een overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar. De te ramen kosten en opbrengsten opgenomen in de volgende herziening van de grondexploitatie Reitdiepzone. Op de kaart op de volgende pagina is de GEM-betonlocatie beige gekleurd.



Aanleiding en doel

Aanleiding voor de ontwikkeling van de locatie Friesestraatweg 137A is de woningvraag in Groningen naar bijna alle categorieën woningen.

Het doel is een bijdrage leveren aan een gemeleerd aanbod van woningen om zoveel mogelijk aan de vraag te kunnen voldoen.

In 2016 is de koopovereenkomst voor deze locatie door de betrokken partijen ondertekend; we verwachten dat de bouw in 2020 zal starten.



Artist impressie

Kader

Voor de grondexploitatiebegrotingen gelden de bepalingen van het Besluit begroting en verantwoording (BBV).

De aangeboden grondexploitatie van 'Friesestraatweg 137A' geeft inzicht in de kosten en opbrengsten en is als vertrouwelijk stuk als bijlage meegezonden.

Het inhoudelijk kader wordt gevormd door eerdere besluitvorming over de Reitdiepzone.

Kortheidshalve verwijzen wij naar:

- Raadsbesluit: Update Ontwikkelstrategie Reitdiepzone; 19 april 2017
- Raadsbesluit: Aanvullend krediet grondexploitatie Reitdiepzone; september 2017
- Raadsbesluit: Verlaging krediet grondexploitatie Reitdiepzone; april 2018

Argumenten en afwegingen

In de stad Groningen is een groot tekort aan bijna alle categorieën woningen. Naast de kavels die in gemeentelijk bezit zijn en waarvoor een grondexploitatie is opgesteld, worden ook vele andere kavels ontwikkeld voor een groot aantal woningen in diverse categorieën: jongerenhuisvesting, huur, zowel sociaal als vrije sector en beperkt in de koopsector. Op een deel van deze kavels wordt reeds gebouwd, voor andere ontwikkelingen, moet de bestemmingsplanprocedure nog worden opgestart.

Voor de ontwikkeling van deze kavels treedt de gemeente faciliterend op.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

De raad heeft unaniem ingestemd met de *Update Ontwikkelstrategie Reitdiepzone* waarin de ontwikkellocaties, met het bijbehorende programma, zijn opgenomen.

Met de omgeving van Friesestraatweg 137A vindt overleg plaats. Een aantal bewoners heeft aangegeven te vrezen voor verkeers- en heioverlast. Op deze punten zijn/worden beheersmaatregelen genomen.

Financiële consequenties

In de basis is er niks gewijzigd in de opzet van de nu aangeboden grondexploitatie 2018 ten opzichte van de grondexploitatie 2017 (vastgesteld in de raad van april 2018). De enkele (beperkte) aanpassingen van de parameters bij deze actualisatie hebben geen of nauwelijks effect gehad op de verwachte uitkomsten van deze grondexploitatie 2018. Enkel door de begrote grondopbrengsten later in de tijd te zetten ontstaat er enigszins een nadeliger te verwachten rente-effect.

Begrotingswijziging Investerings 2019						
Grondexploitatie Reitdiepzone 2018						
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling					
Titel Raads- / Collegevoorstel	Grondexploitatie Reitdiepzone 2018					
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad					
Incidenteel / Structureel	I					
Looptijd	2019-2020					
Soort wijziging	Investing					
Financiële begrotingswijziging						Bedragen x 1.000 euro
Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
08. Wonen	08.7 Overig wonen	SO Ontwikkeling en Uitv	I	67	67	0
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				67	67	0

Overige consequenties

Nvt

Vervolg

Om de woningbouw in de Reitdiepzone mogelijk te maken en goed te kunnen laten functioneren, moet er ook geïnvesteerd worden in de openbare ruimte, zowel ondergronds als bovengronds. Hiervoor zal separaat een voorstel voor een voorbereidings- en/of uitvoeringskrediet worden aangeboden

Lange Termijn Agenda

Nvt

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Peter den Oudsten

Diana Starmans

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.