

**RAADSVOORSTEL:**

2011-2012

Ons kenmerk: RO 11.2808429

Registratienummer : GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: Herziening grondexploitatie Achter de Reitdijk 2011

Groningen, **16 DEC 2011**

Aan de raad,

*Inleiding.*

Als uitvloeisel van uw ingezet sportbeleid "Sport in Beeld, Gronings sportbeleid weer in vorm" heeft u in mei 2005 een ontwikkelingsplan vastgesteld. Als uitvloeisel van uw beleid zijn de sportvelden in Paddepoel Zuidwest vrijgekomen als woningbouwlocatie.

*Stedenbouwkundig plan.*

Om de realisatie van de beoogde woningbouw en de vernieuwing van Blauwbörgje en het complex op de hoek Zonnelaan/Grote Beerstraat in het gebied mogelijk te maken stelde u 23 augustus 2007 het stedenbouwkundig plan Achter de Reitdijk vast. De gemeentelijke grondexploitatie omvat een deelgebied van het stedenbouwkundig plan, voornamelijk de voormalige sportvelden. Het betrof de realisatie van ca. (maximaal) 64 grondgebonden koopwoningen. 20 Woningen zijn als pilot met groot succes door de gemeente ontwikkeld. En daarnaast zijn door KUUB acht 2<sup>1</sup>-kapwoningen en 18 geschakelde woningen ontwikkeld binnen de formule van het Particulier Opdrachtgeversschap. Deze 18 geschakelde woningen konden er **maximaal** 22 zijn, een ieder op een smal, maar aanzienlijk diep perceel. Bij de uitgifte kon de uiteindelijke kaveldeling op een andere manier worden ingevuld, namelijk door een 2x breder perceel te kopen met daarop een 2x zo brede woning te laten bouwen. De diepte van de percelen bleven hierbij hetzelfde. In de praktijk zijn acht potentiële smalle geschakelde woningen "omgeruild" voor vier brede geschakelde woningen.

Inmiddels zijn deze woningen en de woonomgeving als ecologische verbindingszone opgeleverd. Tevens is het deel van de stedelijke fietsroute in het gebied gerealiseerd.

*Fasering.*

Voor de verdere voortgang resteert nog de ontwikkeling van 14 woningen aan de toekomstige nog te verleggen Andromedastraat. Deze ontwikkeling is afhankelijk van de door Blauwbörgje te nemen initiatieven. Ten behoeve van de herziene Grondexploitatie is een inschatting gemaakt wanneer deze verdere activiteiten plaats gaan vinden. Hierdoor is een langere looptijd als uitgangspunt genomen.

*Financiële deel.*

U heeft op 31 oktober 2007 voor de realisatie van dit project bij raadsbesluit, nummer 6j, een uitvoeringskrediet ter beschikking gesteld van € 3.362.000,--. Ter aanvulling op dit krediet is via het raadsbesluit van 16 december 2009, nummer 6n, een aanvullend uitvoeringskrediet aangevraagd van € 123.000,--. Het totale krediet kwam daarmee op € 3.485.000,--.

Deze herziening laat zien dat de investeringen binnen het project nu naar verwachting uitkomen op € 3.601.000,--. Een belangrijke aanvulling hierop is dat deze herziening uitgaat van een zes jaar langere looptijd van het project, namelijk op eindwaarde per 31 december 2020 in plaats van eind 2014. Reden hiervoor is dat de laatste kavels ten oosten van het grondexploitatiegebied vooralsnog niet kunnen worden uitgegeven. Pas wanneer de huidige ouderenhuisvesting van Blauwbörgje op de huidige plek is verwijderd, is de benodigde ontsluitingsweg aan te leggen. Deze huidige opstallen worden pas gesloopt, wanneer de nieuwbouw voor Blauwbörgje is gerealiseerd. Echter, de planning voor de realisatie van nieuwbouw Blauwbörgje is op dit moment niet bekend. Wij kunnen om die reden niet goed inschatten wanneer Blauwbörgje hierover een besluit gaat nemen. Vanwege deze onzekerheid hebben wij voorzichtigheidshalve een 6 jaar langere doorlooptijd doorgevoerd in de grondexploitatie.

Het beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet wordt via deze herziening teruggebracht tot een lager opgeknipt uitvoeringskrediet, namelijk: gemaakte kosten tot en met september 2011 (= € 2.634.000,--) plus vervolgkrediet voor de jaren tot en met 2013 (= € 402.000,--). Het totale opgeknipte uitvoeringskrediet is daarmee € 3.036.000,--, ofwel een verlaging van het huidige uitvoeringskrediet met (€ 3.485.000,-- - € 3.036.000,-- =) € 449.000,--.

Onderstaand de begrotingsformat 2012 behorende bij het voorstel.

*Begrotingswijziging***Begrotingswijziging voor investeringskrediet****Achter de Reitdijk**

Betrokken dienst(en)	RO/EZ
Soort wijziging	herziening grondexploitatie
Tijdsplanning krediet	2012-2013

<b>Financiële begrotingswijziging</b>	<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Saldo</b>
08.2 - Wonen-nieuwbouw	-449	-449	0
			0
<b>Totalen begrotingswijziging</b>	<b>-449</b>	<b>-449</b>	<b>0</b>

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

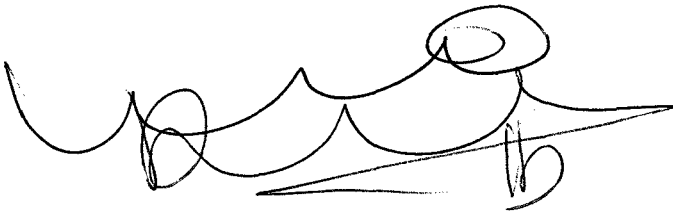
- I. de herziene exploitatiebegroting Achter de Reitdijk vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 3.601.000,--;
- II. de kosten uit de herziene exploitatiebegroting Achter de Reitdijk te dekken uit:
  - a. externe bijdragen ontwikkelaars ter hoogte van € 50.000,--;
  - b. ISV-bodem ter hoogte van € 50.000,--;
  - c. resterende dekking vanuit de grondopbrengsten.
- III. voor het project Achter de Reitdijk het huidige uitvoeringskrediet van

€ 3.485.000,-- te verlagen met € 449.000,-- naar een opgeknipt uitvoeringskrediet van € 3.036.000,-- voor de jaarschijven tot en met 2013;

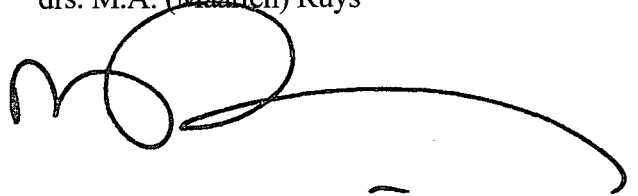
IV. de gemeentebegroting 2012 te wijzigen.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,  
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

de secretaris,  
drs. M.A. (Maarten) Ruys

A handwritten signature in black ink, featuring a large circular loop followed by a long horizontal stroke.