



RAADSVOORSTEL:

2010-2011

Ons kenmerk: RO 10.2371318

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Exploitatiebegroting revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep en Eemskanaal Zuid Oost

Groningen, **23 SEP 2010**

Aan de raad,

Met dit voorstel vragen wij uw raad een overall-begroting voor de revitalisering van de bedrijventerreinen Winschoterdiep en Eemskanaal Zuid Oost vast te stellen. Het is vooral een technisch georiënteerd document, dat noodzakelijk is in het kader van de realisatie van de verschillende subsidies die wij als gemeente toegezegd hebben gekregen voor de revitalisering. Voor het grootste deel van de genoemde plannen heeft u in het verleden al een besluit genomen om de middelen beschikbaar te stellen.

In verband met de gemeentelijke spelregels rondom kredietverstrekkingen budgetbeheersing, waarvan onderdeel is dat alle verschillende dekkingsbronnen transparant worden weergegeven, is het dictum van het door u te nemen besluit behoorlijk uitgebreid.

In juli 2005 heeft uw raad het Masterplan voor de revitalisering Winschoterdiep Eemskanaal vastgesteld. Bedrijfsleven en overheid investeren op basis van vertrouwen in de toekomst. Met de revitalisering willen we bereiken dat ondernemers weer c.q. meer vertrouwen krijgen in het bedrijventerrein en dat de economische ontwikkeling en dynamiek in het gebied gestimuleerd wordt. Daarbij hebben partijen elkaar nodig. De opdracht voor het revitaliseringsproject is een modernisering en verduurzaming van de bedrijventerreinen. Het uitgangspunt is dat de bedrijfsfunctie binnen het hele plangebied de overhand heeft. De revitalisering bestaat uit verschillende deelprojecten van het Masterplan revitalisering.

Bij het raadsvoorstel uit 2005 heeft u ook kredieten verstrekt. Op dat moment was uit gemeentelijke en provinciale middelen € 2,2 miljoen aan dekking beschikbaar. In de daarop volgende jaren heeft uw raad tot en met 2010 in totaal € 7,1 miljoen aan beleidsplanmiddelen gereserveerd en deels beschikbaar gesteld. Daarnaast zijn, tot een bedrag van € 5,6 miljoen, overige gemeentelijke middelen gereserveerd en deels beschikbaar gesteld. De totale dekking met gemeentelijke middelen bedraagt nu € 12,7 miljoen.

In dezelfde periode is in totaal € 12 miljoen subsidie aan het revitaliseringsproject toegekend door achtereenvolgens het ministerie van Economische Zaken € 4,7 miljoen

Topper subsidie, EFRO € 4,5 miljoen, provincie Groningen € 1,2 miljoen en BDU/GDU-middelen € 1,6 miljoen.

Daarnaast wordt door het Waterschap Hunze en Aa's en door ondernemers binnen het bedrijventerrein bijna € 1,0 miljoen bijgedragen in de kosten.

Exploitatiebegroting.

Als gevolg van het voortschrijdende karakter van subsidieverwerving zijn achtereenvolgens meerdere deelcomplexen aan u ter besluitvorming aangeboden waarbij u heeft ingestemd met de beschikbaarstelling van plan- en uitvoeringskredieten tot een totaalbedrag van € 12.345.000,- per 1 juli 2010.

Geen van de deelcomplexen kan echter los worden gezien van de totale revitaliseringsopgave binnen het in het Masterplan afgebakende gebied omdat ze allemaal afhankelijk zijn van subsidie.

Ter verkrijging van een financieel totaaloverzicht zijn de lopende plannen, waarover reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden en de nog in uitvoering te nemen plannen, in één exploitatiebegroting "Revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep en Eemskanaal ZO" opgenomen.

In deze exploitatiebegroting zijn de begrotingen van de volgende deelcomplexen samengevoegd:

1. Revitalisering Winschoterdiep/Eemskanaal.
2. Fietspaden Bornholmstraat.
3. Bornholmstraat Noord.
4. Bornholmstraat Zuid, wegconstructie.
5. Gideon Zuid, herinrichting.
6. Havens, Zweedse en Finse Haven.
7. Bornholmstraat Zuid, herverkaveling.
8. Duinkerkenstraat e.o., herinrichting.
9. Duinkerkenstraat 2^e fase.

Een exemplaar van de exploitatiebegroting (vertrouwelijk) ligt in de visietrommel ter inzage.

Subsidiëring.

De subsidiëring van het totale revitaliseringsproject vindt plaats op basis van projecten die door de subsidieverleners zijn gedefinieerd. Deze subsidieprojecten betreffen combinaties van deelcomplexen waarvan per deelcomplex een grondexploitatiebegroting is opgesteld en een complexadministratie wordt gevoerd.

Op de verschillende subsidies zijn voorwaarden van toepassing waaronder de projectperioden waarbinnen de subsidiabele werken moeten zijn gerealiseerd en afgerekend. De einddata van de projectperioden worden in de projectplanning als hard gegeven beschouwd anders krijgen we als gemeente geen subsidie.

Deze zijn voor respectievelijk de Topper I en Topper II subsidie van het ministerie van Economische Zaken: 15 mei 2011 en 30 juni 2012.

Voor de EFRO-subsidie geldt een einddatum van 1 juli 2012.

De Brede Doel Uitkering (BDU) heeft een einddatum van 31 december 2011.

De provinciale subsidie voor de revitalisering kent een einddatum van 1 juli 2012.

Kosten en opbrengsten.Kosten.

De totale kosten van de revitalisering worden geraamd op € 29.755.000,--.

Per 1 juni 2010 bedragen de werkelijke uitgaven € 9,0 miljoen, de aangegane verplichtingen € 1,3 miljoen en de nog te maken kosten € 19,3 miljoen.

Opbrengsten.

De opbrengsten bestaan uit grondopbrengsten voor vervaardigd uitgeefbaar terrein.

Het betreft de gekapitaliseerde grondopbrengsten uit verhuur van terreinen op Gideon Zuid en grondopbrengsten in de deelcomplexen Duinkerkenstraat e.o. en Duinkerkenstraat 2^e fase.

De totale grondopbrengsten worden geraamd op € 3.479.000,--.

Kosten en opbrengsten resulteren in een exploitatietekort van € 26.276.000,--.

Dekking.

Voor de dekking van het exploitatietekort zijn de volgende middelen gereserveerd en deels reeds beschikbaar gesteld:

Rijksbijdragen

- Min. van Econ. Zaken, Topper I	€	2.169.500,--
- Min. van Econ. Zaken, Topper II	€	2.500.000,--
- EFRO	€	4.500.000,--

Provinciale bijdragen

- GDU-middelen	€	511.500,--
- BDU-gelden	€	1.092.000,--
- Provincie Groningen	€	1.200.000,--

Bijdragen Waterschap

- bijdragen van Waterschap Hunze en Aa's	€	313.000,--
--	---	------------

Gemeentelijke bijdragen*Beleidsplanmiddelen:*

- nieuw beleid 2001, incidenteel	€	30.000,--
- nieuw beleid 2006, incidenteel	€	445.000,--
- nieuw beleid 2006, structureel	€	1.555.000,--
- nieuw beleid 2007, incidenteel	€	225.000,--
- nieuw beleid 2007, structureel	€	1.404.000,--
- nieuw beleid 2008, incidenteel, Vitale bedrijfsterreinen (= Stadsmeierrechten)	€	2.500.000,--
- nieuw beleid 2008, structureel	€	969.000,--

Overige gemeentelijke bijdragen:

- Terreinwinst	€	473.000,--
- OZB-fietsmiddelen	€	1.000.000,--

- Fietsnotamiddelen	€	740.000,--
- revitalisering ISV I	€	400.000,--
- bijdrage uit ISV-Bodem	€	275.000,--
- bijdrage uit complex 2BB05 t.b.v. afronden wegaanleg Rouaanstraat	€	824.000,--
- bijdrage uit complex 2BN02: i.h.k.v. slotcalculatie Ikea i.v.m. aanleg ontsluitingsweg	€	259.000,--
- bijdrage uit complex 2BN07: Winschoterdriehoek i.v.m. infrastr. t.b.v. hondenclubs	€	546.000,--
- bijdrage Stadsbeheer uit meerjaren investeringsprogramma onderhoud 2011-2012	€	440.000,--
- bijdrage uit verhuurde kavels, huuropbrengst mast Nozema	€	180.000,--
- bijdrage van OCSW	€	20.000,--
- bijdrage JZ m.b.t. herziening bestemmingsplan	€	26.000,--
- bijdrage uit bestemmingsreserve Grondzaken	€	430.000,--
<i>Bijdragen uit deelcomplexen revitalisering:</i>		
- bijdragen deelcomplexen aan visieontwikkeling/Masterplan	€	584.000,--
Bijdragen van derden:		
- bijdragen van derden, Ikea en ondernemers Bornholmstraat ZZ	€	665.000,--
Totale bijdragen	€	26.276.000,--

Met deze dekking is de totale begroting sluitend.

Kredieten.

Stand van zaken kredieten binnen de revitalisering.

Van de volgende vijf deelcomplexen zijn de exploitatiebegrotingen door uw raad vastgesteld en zijn de benodigde uitvoeringskredieten beschikbaar gesteld:

- revitalisering, coördinatie en handboek openbare ruimte;
- fietspaden Bornholmstraat;
- Bornholmstraat Noord, herinrichting;
- Bornholmstraat Zuid, herinrichting;
- Gideon Zuid, herinrichting;

Van het deelcomplex Fietspaden Bornholmstraat is in 2006 een nacalculatie opgesteld en door uw raad vastgesteld.

Van de deelcomplexen Bornholmstraat Noord en Bornholmstraat Zuid is in de toelichting bij de staat-P 2009 de slotcalculatie- en van het deelcomplex Gideon Zuid een herziening van de exploitatiebegroting aangekondigd in 2010.

Nu deze deelcomplexen deel uitmaken van de overall begroting worden middels vaststelling van deze exploitatiebegroting de deelbegrotingen herzien.

De overall-begroting zal tenminste één maal per jaar, of zoveel eerder indien onderdelen daartoe aanleiding geven worden herzien, waarbij eventueel benodigd aanvullend krediet zal worden aangevraagd.

In totaal heeft u voor de vorengenoemde deelcomplexen, alle onderdelen van de revitalisering Zuid Oost, € 12.345.000,-- krediet beschikbaar gesteld.

Voor de verdere planontwikkeling en uitvoering stellen wij u voor de volgende kredieten ter beschikking te stellen:

- | | |
|---|---------------------|
| 1. aanvullend krediet revitalisering (visieontwikkeling/Masterplan) | € 511.000,-- |
| 2. verwervingskrediet Bornholmstraat Zuid, herverkaveling | € 980.000,-- |
| 3. verwervingskrediet Duinkerkenstraat e.o. | <u>€ 725.000,--</u> |

Totaal benodigd aanvullend krediet	€ 2.216.000,--
------------------------------------	----------------

Toelichting op de kredietaanvraag.

Ad 1. Aanvullend krediet "Revitalisering Winschoterdiep/Eemskanaal".

Binnen dit deelcomplex zijn de kosten en opbrengsten geadmistreerd voor de visieontwikkeling die heeft geleid tot het Masterplan. Daarnaast zijn de kosten voor het opstellen van het handboek openbare ruimte en de kosten van werkzaamheden door de desbetreffende disciplines ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan ten laste van dit deelcomplex gebracht.

De totale kosten bedragen € 916.000,--. Voor de dekking van de proceskosten is € 405.000,-- krediet beschikbaar gesteld. Het bedrag van € 511.000,-- dat het beschikbaar gestelde krediet overstijgt wordt doorberekend naar de deelcomplexen die daarvoor, naar rato van planomvang, bijdragen in de kosten van overall-planontwikkeling.

Voor de bijdragen aan deelcomplex 1 heeft u middels de beschikbaarstelling van kredieten voor de deelcomplexen fietspaden Bornholmstraat, Bornholmstraat Noord en -Zuid en Gideon Zuid reeds ingestemd met bijdragen aan het overkoepelende complex tot een totaalbedrag van € 358.000,--. De resterende € 153.000,-- zal worden bijgedragen door de deelcomplexen waarvoor nog een plankostenkrediet zal worden aangevraagd. Mede als gevolg van de gevolgde werkwijze met betrekking tot het voeren van een complexadministratie per deelcomplex is het formeel noodzakelijk de beschikking te hebben over een aanvullend krediet van € 511.000,--.

Ad 2 en 3. Deze middelen zijn noodzakelijk voor de verwerving van een gebouw aan de Bornholmstraat en voor de aankoop van een perceel aan de Duinkerkenstraat. Juist deze (strategische) aankopen zullen leiden tot verbetering van het gebied. De kosten worden gedekt uit de totale exploitatiebegroting revitalisering Zuid Oost.

Voor een overzicht van de verstrekte kredieten per deelcomplex wordt verwezen naar de desbetreffende bijlage in de toelichting bij de exploitatiebegroting.

Begrotingswijziging.

Begrotingswijziging 2010							
Betrokken dienst(en)	RO/EZ / BSD						
Naam voorstel	Revitalisering Zuid-Oost						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel						
Soort wijziging	Exploitatie						
Pr. gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.07	Bedrijventerrein / kantoorlocaties	472.000		472.000-			472.000-
9.03	Concernstelposten (Vitale bedrijventerreinen / Terreinwinst)		-	-		472.000	472.000
Totale begrotingswijziging		-	-	472.000-	-	472.000	-

Begrotingswijziging 2010							
Naam voorstel	Revitalisering Zuid-Oost						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel						
Soort wijziging	Investering						
Tijdsplanning krediet	2010						
Pr. gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.07	Bedrijventerrein / kantoorlocaties	2.216.000	2.216.000	-			-
Totale begrotingswijziging		2.216.000	2.216.000	-	-	-	-

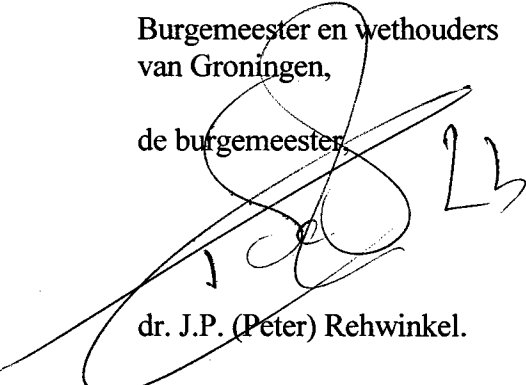
Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de grondexploitatiebegroting Revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep en Eemskanaal Zuid Oost vast te stellen;
- II. de totale exploitatiebegroting van het complex Revitalisering bedrijventerreinen Winschoterdiep en Eemskanaal Zuid Oost te bepalen op € 29.755.000,--; te dekken uit:
 - a. bijdrage concern € 7.128.000,--, waarvan structureel € 3.928.000,-- (kapitaallasten te dekken uit structureel nieuw beleid 2006 € 114.190,--, structureel nieuw beleid 2007 € 99.300,--, structureel nieuw beleid 2008 € 68.638,--) en incidenteel € 3.200.000,--: incidenteel nieuw beleid 2001: € 30.000,--, 2006: € 445.000,--, 2007: € 225.000,-- 2008: (Stadsmeierrechten) € 2.500.000,--;
 - b. Rijkssubsidiebijdragen € 9.170.000,--;
 - c. GDU/BDU middelen € 1.603.500,--;
 - d. bijdrage provincie Groningen € 1.200.000,--;
 - e. bijdrage Waterschap Hunze en Aa's € 313.000,--;
 - f. Terreinwinst € 473.000,--;
 - g. OZB- en fietsnotamiddelen € 1.740.000,--;
 - h. revitalisering ISV-I € 400.000,--;
 - i. ISV-Bodem € 275.000,--;
 - j. bijdragen uit grondexploitatiecomplexen € 1.629.000,--, waarvan uit complex Winschoterdiep-A € 824.000,--, complex Ikea € 259.000,-- en complex Winschoterdriehoek € 546.000,--;
 - k. bijdrage uit bestemmingsreserve Grondzaken € 430.000,--;

- l. bijdrage uit meerjareninvesteringsprogramma onderhoud Stadsbeheer 2011-2012 € 440.000,--;
 - m. bijdragen uit deelcomplexen revitalisering € 584.000,--;
 - n. bijdragen van bedrijven/ondernemers € 665.000,--;
 - o. overige bijdragen € 226.000,--;
 - p. grondopbrengsten € 3.479.000;
- III. een aanvullend uitvoerings- en plankostenkrediet van € 2.216.000,-- beschikbaar te stellen. Het totaal voor de revitalisering beschikbaar gestelde krediet komt hiermee op € 14.561.000,-- van de totaal begrote kosten van € 29.755.000,--;
- IV. de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,


dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,


drs. I. J. (Leo) Bosdijk.