

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 09.2101544

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Herziene grondexploitatie Roodehaan 2009

Groningen,

Aan de raad,

Deze herziene grondexploitatie geeft inzicht in de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van het bedrijvenpark Roodehaan. Op 17 december 2008 is de grondexploitatie van deze locatie voor het laatst vastgesteld.

De ontwikkelingen die aanleiding geven om de cijfers te herzien, liggen op het gebied van verwerving, de uitwerking van de verkaveling en een aanpassing van de raming van de wegprofielen. De zone met kabels en leidingen blijkt niet uitgeefbaar en zal daarom als openbare ruimte worden ingericht.

Samenvatting van de "Herziene grondexploitatie Eemspoort Zuid 2009".

Deze rapportage geeft inzicht in de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van de bedrijfsterreinlocatie Eemspoort Zuid per september 2009.

In juni 2007 is de grondexploitatie van deze locatie voor het eerst vastgesteld, gebaseerd op het stedenbouwkundig plan "Eemspoort Zuid" van 8 mei 2007. De "herziene grond-exploitatie Eemspoort Zuid 2008" is daarop gevolgd en nu in 2009 komen we met een nieuwe actuele herziening. Het project is gestart met de eerste fase en wordt met deze herziening gepresenteerd. Inmiddels is de werknaam "Eemspoort Zuid" omgedoopt tot de definitieve naam van het bedrijfsterrein: "bedrijvenpark Roodehaan". Deze naam zal in deze rapportage verder gehanteerd worden.

De locatie biedt ruimte aan bedrijven in een breder segment van milieu gerelateerd tot gemengd. In totaal wordt 27,7 hectare. uitgegeven. Roodehaan is één van de locaties waar parkmanagement wordt opgezet. Dit houdt in dat collectieve afspraken voor gebruikers en gemeente worden gemaakt over het beheer van het terrein. De verantwoordelijkheid komt daarbij te liggen bij een op te richten vereniging van eigenaren van het bedrijventerrein. Roodehaan is gelegen aan de oostzijde van de stad, in het noorden begrenst door de oude A-7, in het oosten door landerijen in het zuiden door de Winschoterweg en tenslotte in het westen door de Stainkoeln. In bijlage 1 is deze

exploitatiegrens en -gebied weergegeven.

Achtereenvolgens wordt in hoofdstuk 2 kort ingegaan op de historie van het project

(beschikbare kredieten);, in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het ruimtegebruik; in hoofdstuk 4 komen de financiële uitgangspunten aan de orde en hoofdstuk vijf en zes gaan over de onderbouwing van de kosten en opbrengsten. In hoofdstuk 7 worden de resultaten en de verschillen van deze resultaten met die van de voorgaande begroting besproken. In hoofdstuk 8 komen de kansen en risico's aan de orde. De financiële paragraaf is in hoofdstuk 9 te vinden.

Financiën:

De totale investeringen van de deelgebieden bedraagt €33.606.000,- op eindwaarde 31 december 2018. De dekking bedraagt €33.672.000,- op eindwaarde 31 december 2018. Een licht positief effect is het gevolg.

In de raadsbesluiten van 20 december 2005, 26 september 2007 en 17 december 2008 is totaal een krediet van €30.981.000,- verstrekt. Nu wordt een aanvulling van €2.625.000,- aangevraagd.

Onderstaand volgt de bijbehorende begrotingswijziging.

Begrotingswijziging 2010						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Herziene grondexploitatie Roodehaan 2009					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2009-2018					
Financiële begrotingswijziging						
	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie - Reserve	Onttrekking + Reserve	Saldo
7.07 Bedrijventerreinen / Kantoren	2.625.000	2.625.000				
Totale begrotingswijziging	2.625.000	2.625.000		-	-	

Voorstel.

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. de herziene grondexploitatie Roodehaan 2009 vast te stellen;
- II. een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van €2.625.000,- hiermee het totaal krediet op €33.606.000,- te bepalen en als dekking aan te wijzen:
 - subsidie van €52.000,-;
 - doorlevering grond van €725.000,-;
 - grondopbrengsten van €29.441.000,-;
 - opbrengstenstijging van €3.454.000,-;
- III. de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

H.P. Bakker.