

**RAADSVOORSTEL:**

2007-2008

Ons kenmerk: RO 07.1488726

Registratienummer : GR 07.

Ingekomen op :

Onderwerp: Herziene grondexploitatie Berlagetracé

Groningen,

Aan de raad,

**Inleiding.**

In uw vergadering van 19 oktober 2005, onder punt 9, heeft u de exploitatie-begroting voor de aanleg van de Berlagebrug vastgesteld. Tevens heeft u het uitvoeringskrediet toegekend.

Omdat de uitvoering van het project een vertraging oploopt, moet de grond-exploitatie herzien worden. De vertraging is ontstaan omdat de verwerving van benodigde gronden moeizaam verloopt. De verwachte oplevering van de brug is nu bepaald in 2010.

**Stand van zaken.**

Enkele omwonenden hebben bezwaar aangetekend tegen het afgeven van de bouwvergunning. Dit bezwaar is door de rechter niet ontvankelijk verklaard. De bouwvergunning is daarmee definitief. De voorbereidende werkzaamheden zijn in volle gang. In opdracht van Essent wordt momenteel de laatste hand gelegd aan het verplaatsen van een hogedruk gasleiding. Eerder zijn de silo's van EMC gesloopt en is een overkluizing van het persriool aan de Sontweg gerealiseerd.

Een deel van de benodigde gronden is momenteel nog niet in eigendom van de gemeente. Deze grond is in handen van één eigenaar. Voor het verkrijgen hiervan doorlopen we momenteel twee procedures. De eerste is minnelijke verkrijging. Hiertoe is een drietal deskundigen aangewezen om de koopprijs van de benodigde grond te bepalen. Afsproken is dat zij met een bindend advies komen.

Het conceptadvies is door de gemeente in oktober van commentaar voorzien.

Het definitieve advies wordt in december verwacht.

Mocht in tegenstelling tot de verwachting beide partijen niet tot overeenstemming komen, rest ons niet anders dan de onteigeningsprocedure voort te zetten. Het koninklijk besluit hebben we al in ons bezit. De volgende stap is richting de rechter. Op het moment dat de gemeente eigenaar wordt van de grond, zal met de huurders van de grond overleg gepleegd moeten worden over alternatieve huisvesting. De start van de bouw van de brug zal als gevolg van de ontstane vertraging op zijn vroegst medio

2008 plaats kunnen vinden. De bouwtijd beslaat 1,5 jaar.

**Economische uitvoerbaarheid.**

Zoals genoemd loopt het project Berlagetracé enige vertraging op. De exploitatie heeft nu als einddatum 2010. In de herziene grondexploitatie zijn de gevolgen van de vertraging inzichtelijk gemaakt.

De eerste "grote" investeringen zijn al wel gedaan door bijv. het verleggen van een hoge-druk-gasleiding en het overkluizen van het persriool.

Voor het gehele project is op 19 oktober 2005 een uitvoeringskrediet aangevraagd en toegekend. In deze herziene grondexploitatie zijn alle kosten en opbrengsten in beeld gebracht. Uit de grondexploitatie blijkt dat de kosten zijn toegenomen met € 587.000,--. Deze stijging is voornamelijk toe te schrijven aan twee kostenposten.

Ten eerste is voor sloop een extra post opgevoerd van ruim € 200.000,--. Dit heeft te maken met de sloop van de Silo van het EMG. Een deel van de gronden is namelijk nodig voor het Berlagetracé. Hiermee was in eerste instantie geen rekening gehouden. De kostenstijgingen nemen toe met € 300.000,--. Dit heeft te maken met de langere looptijd van het plan waarbij jaarlijks 3% indexering wordt berekend over de nog te maken kosten.

De totale kosten zijn nu begroot op € 24,58 miljoen. Aan krediet is een bedrag van € 24 miljoen beschikbaar. Per 1 oktober is € 3,34 miljoen aan kosten gemaakt. Dit betekent dat het grootste deel van de kosten nog gemaakt moeten worden; hiervoor is krediet beschikbaar. Daarom wordt om op dit moment geen aanvullend krediet gevraagd. De extra kosten van € 587.000,-- kunnen, zoals het nu lijkt, binnen de grondexploitatie opgelost worden uit de post onvoorzien bouw- en woonrijpmaken. Pas na de definitieve aanbesteding is hierover volledige duidelijkheid. Zodra wijzigingen zich voor zullen doen, zal uw raad hierover geïnformeerd worden. De dekking van de kosten bestaat uit keuzenotagelden en BDU-subsidies. Door een herwaardering van de keuzenotagelden (ivm. aanpassing van de ROP) staat aan de opbrengstenkant een totaalbedrag van € 24,96 miljoen.

Een aandachtspunt blijft de realisatie van het project binnen de door de BDU-subsidie gestelde kaders en tijdspad. Een verzoek wordt ingediend bij de provincie Groningen om in te stemmen met een latere opleveringsdatum van het project, zodat de subsidiegrondslag gehandhaafd blijft.

Ondanks de langere looptijd van het project zijn de risico's beperkt. Financiële risico's zijn inzichtelijk gemaakt en, zoals het nu lijkt, beperkt en beheersbaar.

Wij stellen u voor te besluiten:

de herziene grondexploitatie Berlagetracé vast te stellen.

Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

De burgemeester,

De secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.