

Datum raadsvergadering 16-10-2012

Raadscommissie R&W

Datum raadscommissie

Bijlagen div

Registratienr. RO 12.3340158

Datum B&W besluit 11 december 2012

Portefeuillehouder ntb

Steller Jan Nijhoff

Telefoon 3678291

E-mail [jan.nijhoff@groningen.nl](mailto:jan.nijhoff@groningen.nl)

**Onderwerp**

Herziene grondexploitatie Roodehaan 2012

**Concept raadsbesluit**

De raad besluit:

- I. de herziene grondexploitatie vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 36.254.000,-;
- II. het huidige krediet met € 14.380.000,- te verlagen zodat een totaal krediet van € 19.226.000,- beschikbaar komt voor de jaarschijven 2013 en 2014 en de kosten te dekken uit:
  - a. de subsidie van € 52.000,-;
  - b. de verrekening verliesvoorziening grondexploitatie jaarrekening 2011: € 1.910.000,-;
  - c. de grondopbrengsten van € 34.295.000,-;
  - d. in totaal € 36.257.000,-;
- III. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van bijlage(n), op grond van artikel 10, lid2, sub b van de Wet Openbaarheid van Bestuur juncto artikel 25 lid 3 Gemeentewet;
- IV. de gemeentebegroting 2013 te wijzigen;

**(Publieks-)samenvatting**

---

In januari 2010 is de laatste herziene grondexploitatie Roodehaan vastgesteld. Wij vragen de raad de herziene grondexploitatie Roodehaan 2012 vast te stellen inclusief de kredietaanvraag voor 2012, 2013 en 2014.

**Inleiding**

---

Voor u ligt de herziene grondexploitatie Roodehaan. Enerzijds is dit een reguliere herziening. Anderszijds is het ook een bijzondere herziening gezien de stagnatie van de economie met als gevolg een overaanbod aan bedrijvenlocaties. Wij verwijzen u voor dit laatste naar de conclusies uit de marktanalyse van de STEC Groep en Bureau Louter en de vastgestelde strategie met betrekking tot de bedrijventerreinen (RB dd. 20 juni 2012).

**Beoogd resultaat**

---

Het vaststellen van de herziene grondexploitatie inclusief uitvoeringskrediet.

**Kader**

---

Als gevolg van het geprognostiseerde overaanbod is de verwachting dat er verliezen ontstaan op de grondexploitaties. Voor bedrijventerreinen is daarom in de jaarrekening 2011 een voorziening getroffen van € 25 miljoen om de tekorten als gevolg van de economische omstandigheden op te vangen. Dit bedrag is gebaseerd op doorrekening van de verwachting dat de jaarlijkse uitgifte aan bedrijventerreinen circa 5 ha zal zijn.

Voor Roodehaan is de verwachting bijgesteld naar circa 1,5 ha voor de komende 10 jaar.

**Argumenten/afwegingen**

---

Januari 2010 is de laatste herziene grondexploitatie Roodehaan (het voormalige Eemspoort-zuid) vastgesteld. In 2012 is fase 1 bouwrijp gemaakt en is de kaveluitgifte gestart. Er zijn momenteel nog geen kavels verkocht op Roodehaan. Naar verwachting blijft dat zo in 2012. Voorlopig (tot 2020) worden fase 2 en 3 niet in ontwikkeling genomen.

Het bedrijventerrein is verschoven in de richting van de A7. Deze mogelijkheid doet zich voor omdat de grond die voor de zuidtangent was gereserveerd in overleg met de provincie mag worden uitgeruild, zolang de omvang van het bedrijventerrein niet toeneemt. Door de verschuiving is Roodehaan aantrekkelijker gepositioneerd. Deze aangepaste positionering wordt in de herziening van het bestemmingsplan meegenomen.

Om op de gewijzigde marktomstandigheden voor bedrijfskavels te kunnen reageren is rekening gehouden met het voorfinancieren van het parkmanagement op Roodehaan en wordt gezocht naar een centrale klant- en marktstrategie op zowel stedelijk als regionaal niveau.

De volgende twee ontwikkelingen hebben grote invloed op het verwachte eindresultaat van de herziening:

1. Het uitgiftetempo voor Roodehaan is voor de komende 10 jaar teruggebracht naar circa 1,5 ha per jaar.
2. Door het uitgiftetempo voor Roodehaan te verlagen is de looptijd van het project verlengd van 2018 tot 2027.

## Financiële consequenties

In de herziening wordt de financiering gevraagd voor de jaarschijven 2013 en 2014.

**Begrotingswijziging voor investeringskrediet**

**Roodehaan, herziene grondexploitatie**

Betrokken dienst(en)	RO/EZ
Soort wijziging	mutatie investeringskrediet
Tijdsplanning krediet	2013 - 2014

Financiële begrotingswijziging	Uitgaven	Inkomsten	Saldo
2.1 - ruimte voor bedrijvigheid	-14.380.000	-14.380.000	0
<b>Totalen begrotingswijziging</b>	<b>-14.380.000</b>	<b>-14.380.000</b>	<b>0</b>

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

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



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

