

Datum raadsvergadering	
Raadscommissie	R+W
Datum raadscommissie	
Bijlagen	1

Registratienr. RO 13.3995356  
Datum B&W besluit 19-11-2013  
Portefeuillehouder ntb  
Steller Martijn Doornbosch  
Telefoon 3678110  
E-mail Martijn.doornbosch@groningen.nl

**Onderwerp**

Herziene grondexploitatie Roodehaan 2013

**Concept raadsbesluit**

De raad besluit:

- I. de herziene begroting van het project Roodehaan vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 36.239.000,--;
- II. de kosten te dekken uit:
  - a. bijdragen en subsidie: € 1.973.000,--;
  - b. opbrengsten grondverkoop: € 29.348.000,--;
  - c. opbrengstenstijging: € 4.918.000,--;
- III. voor het project Roodehaan het totaal beschikbaar uitvoeringskrediet voor de boekwaarde, de verplichtingen en de jaarschijven 2013, 2014 en 2015 van € 19.226.000,-- met € 386.000,-- te verlagen tot € 18.840.000,--;
- IV. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van bijlage(n), juncto artikel 25 lid 3 Gemeentewet;
- V. de gemeentebegroting 2013 dienovereenkomstig te wijzigen.

## **(Publieks-)samenvatting**

---

Op 30 januari 2013 is de laatste herziene grondexploitatie Roodehaan vastgesteld. Deze grondexploitatie was gebaseerd op de boekwaarde per 1 januari 2012. Wij vragen u de herziene grondexploitatie Roodehaan 2013 vast te stellen, inclusief een kredietaanvraag voor 2013, 2014 en 2015.

## **Inleiding**

---

Voor u ligt de herziene grondexploitatie Roodehaan. Dit is een reguliere herziening. In 2012 is door de STEC Groep en Bureau Louter een marktanalyse gedaan waaruit stagnatie van gronduitgifte duidelijk blijkt. Dit is nog steeds de basis waarop de gronduitgifte is geprognosticeerd voor Roodehaan (totaal uitgeefbaar 27,7 ha).

## **Beoogd resultaat**

---

Het vaststellen van de herziene grondexploitatie Roodehaan 2013, inclusief uitvoeringskrediet voor 2013, 2014 en 2015.

## **Kader**

---

Deze herziene grondexploitatie is een reguliere jaarlijkse herziening.

## **Argumenten/afwegingen**

---

Op 30 januari 2012 is de laatste herziene grondexploitatie Roodehaan vastgesteld. De interesse voor vestiging op Roodehaan is voorlopig gering. Momenteel hebben zich nog geen bedrijven gevestigd op Roodehaan.

In de vorige herziening is een forse aanpassing doorgevoerd van het uitgiftetempo.

1. Het uitgiftetempo is voor de eerste 10 jaar teruggebracht naar 1,5 ha per jaar.
2. Door het uitgiftetempo te verlagen is de looptijd van het project verlengd van 2018 tot 2027. Met voor 2013 een aanpassing naar 2028.
3. Voorlopig worden fase 2 en 3 niet in ontwikkeling genomen. De gronden van fase 2 en 3 blijven voorlopig nog wel in de grondexploitatie opgenomen. Mocht echter blijken dat ook volgend jaar de interesse voor Roodehaan klein blijft, dan is een heroverweging van de exploitatie van fase 2 en 3 te verwachten i.v.m. met de financiële druk binnen de grondexploitatie.

De verwachting is dat als Eemspoort "vol" is, de interesse voor Roodehaan ook zal aantrekken.

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 (uitwerking "Rode Loper" benadering).

## ***Verwerving.***

Alle gronden zijn in bezit van de gemeente Groningen. Als laatste zijn de gronden van RWS verworven. Met de ruitervereniging Advendo is een vertrekregeling overeengekomen. De vertrekdatum is per 1 november 2013. Het college van burgemeester en wethouders heeft het verzoek van Advendo in overweging om hen een half jaar respijt te bieden.

## **Maatschappelijk draagvlak/participatie**

---

Voor Roodehaan is het toekomstige nog op te richten parkmanagement een belangrijke gesprekspartner. Elk bedrijf wordt hier automatisch lid van op Roodehaan. Belangrijke inhoudelijke wijzigingen qua beleid worden eerst besproken met parkmanagement.

**Financiële consequenties**

In de vorige herziene grondexploitatie werd per saldo een budgettair neutraal resultaat bij afsluiting verwacht. De totale investeringen van de deelgebieden bedraagt € 36.239.000,-- op eindwaarde 31-12-2028. De dekking bedraagt € 36.239.000,-- op eindwaarde 31-12-2028. Daarmee blijft de verwachting dat wordt afgesloten met een neutraal resultaat.

In totaal zou er nu een totaalkrediet op eindwaarde van € 36.239.000,-- nodig zijn. Er worden echter geen totaalkredieten aangevraagd maar deelkredieten. In het raadsbesluit van 30 januari 2013 is een deelkrediet verstrekt van € 19.226.000,-- voor de boekwaarde en jaarschijven 2013 en 2014.

Voor de huidige boekwaarde, verplichtingen en de jaarschijven 2013 t/m 2015 is een deelkrediet nodig van € 18.840.000,--.

In de herziening wordt de financiering gevraagd voor de jaarschijven 2014 en 2015.

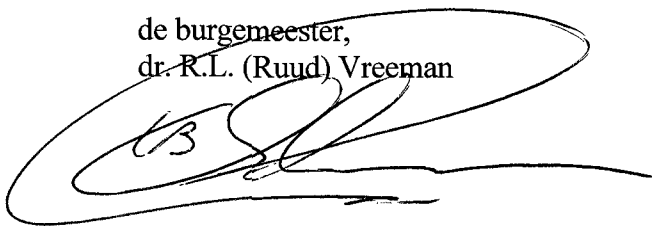
**Begrotingswijziging voor investeringskrediet**  
**Roodehaan, herziene grondexploitatie**

Betrokken dienst(en) RO/EZ  
 Soort wijziging mutatie investeringskrediet  
 Tijdsplanning krediet 2014 - 2015

Financiële begrotingswijziging	Uitgaven	Inkomsten	Saldo
2.1 - ruimte voor bedrijvigheid	-386	-386	0
<b>Totalen begrotingswijziging</b>	<b>-386</b>	<b>-386</b>	<b>0</b>

Met vriendelijke groet,  
 burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,  
 dr. R.L. (Ruud) Vreeman



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

