

COMMISSIE RUIMTE EN WONEN

griffier van de raadscommissie
henk.dijksterhuis@griffie.groningen.nl
tel 050-367 7724

VERGADERSTUK

vergaderdatum: 14 juni 2006

onderwerp: Herziening exploitatiebegroting Reitdiep

2005-2006

Bijlage raadsverslag.

Nummer ...

Herziening exploitatiebegroting Reitdiep.

Groningen, .. april 2006

Aan de raad,

Ondertekening directeur(en)

Paraaf	Datum	Paraaf	Datum	Paraaf	Datum
--------	-------	--------	-------	--------	-------

Voorstel voor agendering (directiesecretaris) conform discussie

B en W besluit

gemeentesecretaris Paraaf Datum

conform discussie Datum

burgemeester Paraaf Datum

wethouder(s) Paraaf Datum

Raadsvoorstel Datum Nummer

Besluit

Datum

Nummer

Afgehandeld en naar archief

Paraaf Datum

Classificatien
r. _____

In de nieuwe woonwijk Reitdiep is fase I (de Eilanden) geheel opgeleverd. Alle woningen zijn bewoond en het woonrijpmaken is voltooid. De overgang van de Reitdiepdijk naar de woonwijk heeft een ecologische invulling gekregen.

In fase II, dat ten westen van de Hogeweg ligt, komen ongeveer 320 woningen. Een behoorlijk deel is reeds bewoond. Alle gronden in dit gebied zijn verkocht. De laatste woningen in dit gebied worden in 2007 opgeleverd.

Over de definitieve invulling van Reitdiep-Haven is in hoofdlijnen overeenstemming met de ontwikkelaars bereikt. Na een langdurige onderhandelingen tekenen zich nu de contouren af van de realisatieovereenkomst. Zoals wij al eerder aangegeven hebben zal het plan in functioneel opzicht afwijken van het bestemmingsplan dat indertijd is opgesteld. Zo zal de hoeveelheid woningen in het gebied toenemen en zijn de kantoorgebouwen verdwenen. De wijzigingen zullen wij middels een stedenbouwkundig plan, dat vervolgens als basis zal dienen voor de te verlenen bouwvergunningen, separaat aan u voorleggen. Met de voorbereidingen en deels uitvoering van het bouwrijpmaken van Reitdiep-Haven is een aanvang gemaakt. Wij verwachten dat in de eerste helft van 2007 met de bouw van de woningen en andere voorzieningen gestart kan worden.

Om de ontwikkeling van de wijk Reitdiep mogelijk te maken heeft de raad op 24 november 1999 het bestemmingsplan en de exploitatiebegroting Reitdiep vastgesteld. Het bestemmingsplan bestond uit een 'direct bouwgedeelte' en een 'uit te werken gedeelte'. Het 'direct bouwgedeelte' gaf een gedetailleerd beeld van de gewenste inrichting terwijl het 'uit te werken gedeelte' een globaal beeld gaf. De exploitatiebegroting was op een zelfde wijze opgezet.

De raad heeft vervolgens in maart 2004 de herziene grondexploitatie Reitdiep vastgesteld. Deze herziene grondexploitatie liet ten opzichte van de oorspronkelijke begroting een tekort zien. Om de grondexploitatie weer sluitend te maken was aanvullende bijdrage nodig van € 4.682.000,-. Dekking is gevonden in de vrijvallende middelen bij de grondexploitatie De Held en een additionele bijdrage van € 600.000 vanuit de Egalisatie reserve Grondbedrijf.

De grondexploitatie Reitdiep van 2004 is nu weer geactualiseerd. Ten opzichte van de vastgestelde grondexploitatie van 2004 is een aantal financiële wijzigingen opgetreden. Zowel aan de kostenkant alsook aan de opbrengstenkant (grondopbrengsten en subsidie) treden bij dit soort plannen voortdurend wijzigingen op.

Conform de leidraad grondexploitatie wordt hiervoor een geactualiseerde grondexploitatie ter vaststelling aangeboden

Op basis van de reeds gemaakte kosten en opbrengsten en de nog te realiseren kosten en opbrengsten kent de herziene planbegroting een budgettair neutrale ontwikkeling. Om het plan verder te kunnen uitvoeren is het noodzakelijk dat er een aanvullend uitvoeringskrediet beschikbaar wordt gesteld van € 2.780.000,-.

Onder de verwijzing naar de bijgevoegde (vertrouwelijke) herziene grondexploitatie Reitdiep (2006) stellen wij u voor te besluiten:

- I. de herziene grondexploitatie Reitdiep vast te stellen.
- II voor de uitvoering van het plan een aanvullend uitvoeringskrediet van € 2.780.000,- beschikbaar te stellen.
- III. De begroting van het concern en de dienst ROEZ te wijzigingen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

De secretaris,

J. Wallage