



RAADSVORSTEL:

2010-2011

Ons kenmerk: RO 10.2451132

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Herziene exploitatiebegroting Eemspoort

Groningen, 11 NOV 2010

Aan de raad,

Het bedrijventerrein Eemspoort is een zo'n 100 hectare groot bedrijventerrein in het zuidoosten van de stad, waarbij een deel van de grond wordt ingezet voor ecologie en natuur (Hunzezone). Het stedenbouwkundig plan stamt uit eind vorige eeuw en de uitgifte van kavels is rond de eeuwwisseling gestart. Inmiddels is het bedrijventerrein vrijwel volledig ontwikkeld.

De eerste fase van Eemspoort, ten noorden van de Verlengde Bremenweg, is volledig uitgegeven. In overleg met de belanghebbende bedrijven, wordt de laatste hand gelegd aan een stukje herinrichting van de openbare ruimte.

Het gebied tussen de Verlengde Bremenweg en de Olgerweg is de tweede fase, fase 2a. Met uitzondering van de woon-werkkavels is alles verkocht en is het woonrijpmaken in een afrondende fase.

De laatste fase, fase 2b, is het gebied tussen de Olgerweg en de Europaweg. In 2009 zijn de laatste gronden voor deze fase verworven. In de loop van 2009 is een begin gemaakt met het bouwrijpmaken van het gebied.

De Hunzezone is overgedragen aan het Groninger Landschap. We hebben onlangs de laatste kavel gekocht, zodat het gebied zijn definitieve inrichting kan krijgen.

Op 18 juni 2008 is de laatste herziening van de exploitatiebegroting Eemspoort vastgesteld. Met dit voorstel presenteren we de vijfde herziene exploitatiebegroting. Met deze nota stellen we u voor een aansluiting op de Europaweg aan te leggen.

Het voorliggende voorstel geeft inzicht in de financiële stand van zaken van het complex: Eemspoort. Met de herziening van de exploitatiebegroting, willen we graag de volgende zaken onder de aandacht brengen:

1. vertraging uitvoering en verkoop;
2. aansluiting Europaweg;
3. planning;
4. exploitatieresultaat.

1. Vertraging uitvoering en verkoop.

Voor de realisatie van de laatste fase van Eemspoort, fase 2b, is het noodzakelijk om het terrein op de juiste hoogte af te werken. Het terrein is daarom opgehoogd met grond en moet zich daarna stabiliseren. Dit stabiliseren kost meer tijd dan verwacht, waardoor het bouwrijpmaken een vertraging opgelopen heeft van circa een half jaar. De vertraging is conform het vermelde risico in de vastgestelde begroting van 2008. Gevolg is dat ook de verkoop van het bedrijventerrein vertraging opgelopen heeft. Ondanks de economische teruggang in 2009/2010 is er vanuit het bedrijfsleven nog belangstelling om een kavel te bemachtigen. Begin 2011 zullen de eerste kavels in de verkoop gaan. De verwachting is dat de verkoop doorloopt tot en met 2013, waarna het project kan worden afgerond. De looptijd van het project is met een jaar verlengd tot 2013.

2. Aansluiting Europaweg.

We hebben in het verleden met ondernemers gecommuniceerd dat het bedrijventerrein aan de zuidkant een aansluiting zou krijgen op de Europaweg. Dit is onder andere aangegeven in verkoopfolders. Echter, deze maatregel was geen onderdeel van het oorspronkelijke stedenbouwkundigplan noch van de grondexploitatie. Met de ontwikkeling van fase 2b is de vraag actueel of en op welke manier deze aansluiting gestalte kan krijgen. Daarbij speelt ook de planning van Roodehaan (nieuw bedrijventerrein ten zuiden van Eemspoort) een rol, waar op korte termijn ook een aansluiting op de Europaweg moet worden gerealiseerd.

Met dit voorstel stellen we u voor deze aansluitingen te combineren tot één kruispunt en de kosten te verdelen over de beide grondexploitaties, waarbij voor wat betreft Roodehaan het gereserveerde budget à € 400.000,-- wordt ingezet. De totale kosten zijn begroot op € 1.500.000,--, dat wil zeggen dat we voorstellen dat Eemspoort € 1.100.000,-- bijdraagt aan dit kruispunt.

We verantwoorden deze uitgave - naast genoemde toezeggingen - met onze analyse dat deze aansluiting positief zal uitwerken voor het vestigingsklimaat op Eemspoort in het algemeen en de snelheid van kaveluitgifte op Eemspoort fase 2b in het bijzonder.

Onderdeel van het programma van eisen voor dit kruispunt is een ecotunnel, zodat de Hunzezone aan beide zijden van de Europaweg ook voor grondgebonden zoogdieren met elkaar verbonden worden.

3. Planning.

De looptijd van de exploitatiebegroting is als gevolg van de vorenvermelde vertraging in de uitvoering met een jaar verlengd. De uitvoering van de aansluiting op de Europaweg staat gepland in 2011 en 2012. Het woonrijpmaken en de laatste verkopen van de kavels staan gepland in 2013, waarna het project kan worden afgesloten.

4. Exploitatieresultaat.

Het exploitatieresultaat is met € 519.000,-- toegenomen ten opzichte van de herziene exploitatiebegroting van 18 juni 2008. Het verwachte positieve resultaat is hierdoor € 3.532.000,--. De kosten zijn weliswaar met € 1.796.000,-- gestegen door vooral de aansluiting op de Europaweg, maar daar tegenover staan hogere inkomsten als gevolg van hogere te realiseren opbrengsten en een bijdrage van het project Roodehaan.

Begrotingswijziging 2010.

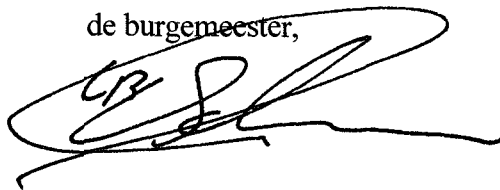
Begrotingswijziging 2010						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Herziene grondexploitatie Eemspoort					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2010-2013					
Financiële begrotingswijziging						
	Lasten	Raten	Saldo	Dotatie - Reserve	Onttrekking + Reserve	Saldo
7.07 RO/EZ: Bedrijventerreinen	1.796.000	1.796.000	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging	1.796.000	1.796.000	-	-	-	-

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de herziene exploitatiebegroting van het project Eemspoort vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 46.965.000,--;
- II. de kosten voor de aansluiting Europaweg te dekken uit de opbrengsten van de grondexploitatie Eemspoort en een bijdrage uit de grondexploitatie Roodehaan;
- III. voor het project Eemspoort een aanvullend uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 1.796.000,-- . Het totaal beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet komt daarmee uit op € 46.965.000,-- van de totaal begrote kosten van € 46.965.000,--;
- IV. de gemeentebegroting 2010 te wijzigen.

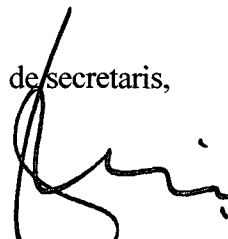
Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,



drs. L.J. (Leo) Bosdijk.