

Raadsvoorstel



Onderwerp Voorbereidingskrediet Westpoort fase 2
Steller/telnr. Jeroen Bos / 8058 Bijlagen 1

Registratienummer 620169-2021
Classificatie Openbaar Geheim Vertrouwelijk (bij gebruik van
persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Van der Schaaf

Langetermijn agenda (LTA) LTA ja: Maand Jaar
Raad LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 1,32 miljoen voor het opstellen van een inrichtingsplan en grondexploitatieplan voor de ontwikkeling van bedrijventerrein “Westpoort fase 2” Groningen;
- II. bij uiteindelijke vaststelling van de grondexploitatie de kosten op te nemen in de desbetreffende grondexploitatie;
- III. de gemeentebegroting 2022 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

Er is een sterke groei in de vraag naar bedrijventerreinen waardoor Westpoort fase 1 vol begint te raken. In Westpoort fase 2 groeit hoogspanningsstation Tennet en heeft hiervoor grond nodig. Daarnaast ligt een groot deel van het tracé van de toekomstige rondweg in Westpoort fase 2, welke wordt ingepast door middel van een ruimtereservering. Dit noopt tot een integraal plan voor Westpoort Fase 2 inclusief een adequate grondexploitatie.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Bedrijventerrein Westpoort is een belangrijke werklocatie voor onze stedelijke en regionale economie. De huidige grondverkoop in de gemeente Groningen leiden er toe dat er een tekort dreigt te ontstaan in ons aanbod aan nieuwe werklocaties. In fase 2 bieden we ruimte voor nieuwe bedrijven en geven we invulling aan deze opgave. Daarnaast maken we ruimte voor de gewenste rondweg richting Hoogkerk, uitbreiding van het hoogspanningsstation en een (regulier) bedrijventerrein. Dit vormt de basis voor de verdere uitwerking en opstellen grondexploitatie. Het voorbereidingskrediet is nodig voor het ontwikkelen en vaststellen van een inrichtingsplan en grondexploitatieplan. Hiermee kunnen we sturen op een zo goed mogelijke, ook door u gewenste, ruimtelijke inpassing van verschillende plannen in het gebied.

Kader

Belangrijkste kader voor het bedrijventerrein is het Bestemmingsplan Westpoort. Voor westpoort fase 2 is reeds een bedrijfsbestemming en verkeersbestemming vastgelegd in het huidige bestemmingsplan. Met dit raadsbesluit werken we dit planologisch regime uit in een inrichtingsplan en grondexploitatie. Deze aanpak past binnen de in december 2021 door uw raad vastgestelde Strategie werklocaties en in de nieuwe nog vast te stellen omgevingsvisie van de gemeente Groningen (Levende Ruimte). Daarnaast zijn belangrijke kaders ons huidige Nota Grondbeleid en Grondprijzenbeleid.

In juli hebben wij u per brief (kenmerk 294261-2021) geïnformeerd over onze inzet om een gebiedsvisie voor het gehele gebied rond Westpoort vast te stellen en te zullen starten met de uitwerking daarvan. De ontwikkeling van Westpoort fase 2 nemen we mee in deze gebiedsvisie.

Argumenten en afwegingen

De ontwikkeling van Westpoort fase 2 biedt ruimte aan nieuwe bedrijven, uitbreiding van het hoogspanningsstation en inpassing van de toekomstige rondweg.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Primaire belanghebbenden in het plangebied worden nauw betrokken bij de uitwerking van de plannen. Het gaat hier o.a. om de molen en houtzagerij, maar ook Tennet en Enexis. Daarnaast zijn belangrijke stakeholders de bedrijvenvereniging West en de wijkraad Hoogkerk en Dorpsbelangen Den Horn. Zij worden betrokken bij de verdere planontwikkeling.

Financiële consequenties

Om de ontwikkeling Westpoort fase II in de komende periode verder uit te werken, is naar verwachting € 1,32 miljoen benodigd tot en met het vaststellen van de grondexploitatie. Deze plankosten worden in de jaarrekening verantwoord als immateriële vaste activa - Plankosten ontwikkeling grondexploitatie.

De voorbereidingskosten bestaan uit:

- Planontwikkelingskosten;
- Kosten voor het opstellen van de grondexploitatie;
- Kosten voor voorbereiding en toezicht van stadsingenieurs ten behoeve van de tijdelijke infrastructuur;
- Kosten voor diverse wettelijke onderzoeken.

Bij vaststelling van de grondexploitatie worden de kosten opgenomen in de desbetreffende grondexploitatie. De voorbereidingskosten kunnen voor een periode van maximaal 5 jaar verantwoord worden onder de immateriële vaste activa - Plankosten. Daarna moeten de kosten hebben geleid tot een actieve grondexploitatie en worden overgeboekt naar de desbetreffende grondexploitatie. Indien binnen deze termijn geen grondexploitatie wordt vastgesteld dient de jaarschijf die buiten de 5 jaarstermijn valt te worden afgeboekt. Enige dekking is al aanwezig uit optievergoedingen.

De verwachting is dat de ontwikkeling van Westpoort fase 2 doorgaat. Het risico dat het planvormingsproces niet leidt tot een actieve grondexploitatie binnen vijf jaar is zeer laag. Wel bestaat het risico dat indien de grondexploitatie niet financieel sluitend is voor het gehele tekort een voorziening getroffen dient te worden. In het project wordt actief gestuurd op het beheersen van risico's en een financieel optimaal resultaat.

Het verlenen van het krediet heeft de volgende begrotingswijziging tot gevolg:

| Begrotingswijziging Investerings 2022 | | | | | | |
|--|--|-------------------------|------------|---------------|--------------|------------------------------|
| Vorbereidingskrediet Westpoort fase 2 | | | | | | |
| Betrokken directie(s) | Stadsontwikkeling | | | | | |
| Naam voorstel | Vorbereidingskrediet Westpoort fase 2 | | | | | |
| Besluitvorming (orgaan + datum) | raad | | | | | |
| Incidenteel / Structureel | I | | | | | |
| Looptijd | 2022-2023 | | | | | |
| Soort wijziging | Investering | | | | | |
| Financiële begrotingswijziging | | | | | | <i>Bedragen x 1.000 euro</i> |
| Deelprogramma | Programma | Directie | I/S | Lasten | Baten | Saldo te activeren |
| 01.2 Mobiliteit | 01 Economie en Ruimte | SO Ontwikkeling en Uitv | I | 1.320 | 370 | 950 |
| TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING | | | | 1.320 | 370 | 950 |

Overige consequenties

n.v.t.

Vervolg

Indien uw raad besluit het voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen dan wordt gestart met het opstellen van een inrichtingsplan en exploitatieplan van Westpoort fase 2. Rekening houden met procedure termijnen van deze plannen is het de verwachting dat de grondexploitatie begin 2023 door de raad vastgesteld kan worden.

Lange Termijn Agenda

n.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.