

Aan
de gemeenteraad

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Datum 17 augustus 2010
Ons kenmerk PM/2010/405472
Begrotingsprogramma Wonen en Leefbaarheid
en –thema ontwikkelen en herstructureren woonwijken
Betreft Eindrapportage Zuidpolder – afronden project

Samenvatting

Op grond van het Meerjarenbeleidsprogramma 2006-2010 is eind 2006 opdracht gegeven de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied Zuidpolder te onderzoeken. Dit onderzoek heeft na de vaststelling van de startnotitie medio 2007 geleid tot een projectplan dat januari 2010 is vastgesteld. Dit projectplan bestaat onder andere uit een programma van eisen en een schetsontwerp. Januari 2010 is gestart met de ontwerpfase van het project. De opdracht bestond onder andere uit het maken van een bestemmingsplan.

Voor het opstellen van de startnotitie is eind 2006 krediet verleend van € 52.000,--, voor het opstellen van het projectplan is medio 2007 een krediet verleend van € 850.000,-- en voor de ontwerpfase is januari 2010 een krediet verleend van € 1.900.000,--.

Op grond van het nieuwe collegeprogramma van na de verkiezingen van maart 2010 is door het huidige college van Burgemeester en Wethouders besloten het project Zuidpolder niet door te laten gaan. Dit betekent dat het project moet worden afgerond en opgeheven. In bijgaande eindrapportage wordt verantwoording afgelegd over de inhoud, het proces en de financiën en over de gevolgen van het stoppen met het project. Ook wordt ingegaan op een aantal evaluatiepunten.

Gevraagd besluit

- Bijgevoegde eindrapportage goed te keuren;
- het restant voorbereidingskrediet van circa € 1,8 miljoen op te heffen en de begroting te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging;
- de totaal gemaakte plankosten van circa € 900.000,-- af te boeken ten laste van de algemene reserve van het Grondbedrijf en de begroting te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging.

1. Wat is de aanleiding?

De aanleiding van het voorstel is het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders het project Zuidpolder stop te zetten. Het is van belang het project zowel inhoudelijk als financieel goed af te ronden.

2. Wat willen we bereiken?

Het doel van voorliggende eindrapportage is om inhoudelijk, procedureel en financieel verantwoording af te leggen over het project Zuidpolder en om formeel te besluiten het project stop te zetten en af te ronden.

Datum 17 augustus 2010

Ons kenmerk PM/2010/405472

3. Wat gaan we daarvoor doen?

a. Inspraak en communicatie

Na de vaststelling van de eindrapportage door het college van Burgemeester en Wethouders is door de projectorganisatie een nieuwsbrief verzonden aan alle belanghebbenden, waarin het college besluit is gecommuniceerd en waarin is aangegeven dat het voorstel voorgelegd wordt voor behandeling in de gemeenteraad.

b. Vervolgtraject na besluitvorming

Na vaststelling van de eindrapportage en bijgevoegde begrotingswijziging wordt het project Zuidpolder formeel geëindigd. Dit betekent onder andere dat het project financieel wordt afgesloten door middel van bijgevoegde begrotingswijziging en de projectorganisatie wordt opgeheven.

De belangrijkste gevolgen van het stoppen van het project Zuidpolder zijn:

- het deel van de Alloyzenzone, dat in de Zuidpolder ligt, wordt niet meer vanuit het project Zuidpolder gefinancierd;
- de structuurvisie Dordrecht 2020 van april 2009 moet worden herzien (Zuidpolder als woningbouwlocatie en de inpassing/financiering van de Alloyzenzone-deel in de Zuidpolder moeten worden herzien);
- de verwerving van één locatie gaat niet door;
- het project moet financieel worden afgerond;
- er moet nagedacht worden over de vraag: hoe om te gaan met de grondeigendommen in het gebied.

De herziening van de structuurvisie Dordrecht 2020 wordt als een aparte opdracht uitgevoerd door de sector Stadsontwikkeling.

Het niet doorgaan van de verwerving van één locatie is met belanghebbende gecommuniceerd.

In punt 4 wordt ingegaan op de financiële gevolgen.

De desbetreffende gronden worden opgenomen in de strategische grondvoorraad van het Grondbedrijf. Te zijner tijd komt het Grondbedrijf met voorstellen voor het mogelijk ontwikkelen van haar verschillende grondeigendommen, maar de gronden in de Zuidpolder blijven voorlopig verpacht voor agrarische doeleinden.

De sector Stadsontwikkeling is opdracht gegeven met een startnotitie te komen over een onderzoek naar toekomst van het gebied Zuidpolder. De uitkomst van dit onderzoek kan worden meegenomen in de herziening van de structuurvisie en een eventuele aanpassing van het bestaande bestemmingsplan.

4. Wat mag het kosten?

Er zijn voor het project Zuidpolder 3 kredieten verleend, te weten:

- initiatiefase € 52.000,--, waarvan besteed € 49.000,--;
- definitiefase € 850.000,--, waarvan besteed € 750.000,--; en
- ontwerpfase € 1.900.000,--, waarvan besteed € 100.000,--.

Het laatste krediet voor de ontwerpfase is in januari 2010 verleend. Van dit laatste krediet resteert circa € 1.800.000,--. Met het stoppen van het project valt dit deel van het krediet vrij. De plankosten van het project Zuidpolder en daarmee ook de kosten voor de ontwerpfase zouden worden gedekt uit toekomstige grondopbrengsten. Door het project Zuidpolder te beëindigen, zullen deze opbrengsten niet worden gerealiseerd. Daardoor leidt de vrijval van het restant krediet niet tot het vrijkomen van extra middelen.

Datum 17 augustus 2010

Ons kenmerk PM/2010/405472

De totale gemaakte plankosten ten behoeve van het project Zuidpolder bedragen circa € 900.000,--. Het voorstel is deze kosten af te boeken ten laste van de algemene reserve van het Grondbedrijf, hetgeen een negatief effect heeft op de vermogenspositie van het Grondbedrijf.

In de verkennende grondexploitatie bij het projectplan Zuidpolder is uitgerekend hoe groot het opbrengend vermogen van het gebied zou kunnen zijn. Deze opbrengstpotentie vervalst met het stoppen van het project. Echter, de berekende mogelijke opbrengst was nog niet opgenomen in de prognose 2010 en heeft derhalve geen direct effect op de vermogenspositie van het Grondbedrijf.

Voor het afboeken van de totaal gemaakte plankosten en het aframen van het restant krediet is een begrotingswijziging opgesteld en bijgevoegd bij het raadsvoorstel.

De boekwaarde van de gemeentelijke grondpositie in de Zuidpolder bedraagt € 2,1 miljoen (bijlage 3). De boekwaarde van de gronden blijft staan tegen een jaarlijkse rente van 4%. Deze gronden blijven verpacht voor agrarisch gebruik, hiermee wordt een deel van de rentelasten terugverdiend. Omdat de boekwaarde niet hoger is dan de marktwaarde van de gronden hoeft er geen afboeking plaats te vinden.

5. Fatale beslisdatum

Niet van toepassing.

6. Bij dit raadsvoorstel behoren de volgende bijlagen:

- ontwerp besluit;
- Eindrapportage Zuidpolder;
- Begrotingswijziging.

7. Voorstel

Wij stellen u voor:

- a. bijgevoegde eindrapportage goed te keuren;
- b. het restant voorbereidingskrediet van circa € 1,8 miljoen op te heffen en de begroting te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging;
- c. de totaal gemaakte plankosten van circa € 900.000,-- af te boeken ten laste van de algemene reserve van het Grondbedrijf en de begroting te wijzigen conform bijgevoegde begrotingswijziging.

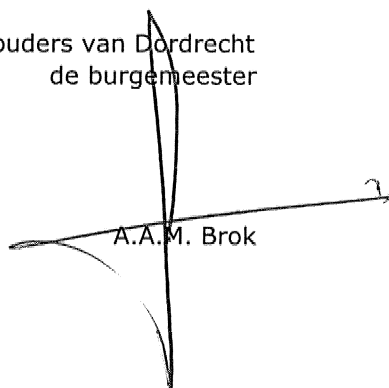
(VA)

Het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht
de secretaris



M.P. Schurink

de burgemeester



A.A.M. Brok

- ontwerp besluit -