

Annotatie

Van: L.J.E. Blomen
Telefoon: 06 4329 6393
E-mail: lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 24bb005507

Aan: Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
Betreft: Scopewijziging GREX fase 1 Spaanse Polder en instellen
bestemmingsreserve Spaanse Polder
Vergadering: 28 augustus 2024

1. Doel van de bespreking

Ter bespreking ligt het Raadsvoorstel voor waarmee een scopewijziging van de GREX Spaanse Polder fase 1 wordt doorgevoerd. De gevraagde besluiten zijn:

- 1. Vast te stellen dat sprake is van causaal verband tussen investeringen in de grondexploitatie en de ontwikkeling van de Spaanse Polder;
- 2. Scopewijziging GREX Spaanse Polder doorvoeren in verband met het niet verhuizen van woonarken uit de Spaanse Polder;
- 3. Dotatie doen van max €7,5 mln (uit de winst op de grondexploitatie) aan een bestemmingsreserve ter realisatie van het uitvoeringsprogramma Spaanse Polder.

2. Kernpunten

- Als gevolg van de aanpak van woonarken in het gebied Spaanse Polder zijn drie kleine bedrijfskavels ontstaan voor uitgifte. Deze ontwikkeling leidt tot een stijging van de grondwaarde en hebben een positief financieel effect op de GREX Spaanse Polder fase 1 van €5,6 mln. Dit heeft tot gevolg dat het positief resultaat op deze GREX naar verwachting zal uitkomen op €9,9 mln.
- Tegelijkertijd heeft het college de ambitie om de Spaanse Polder door te ontwikkelen, met meer ruimte voor bedrijvigheid, hetgeen onverenigbaar is met woningbouw. De investeringen die daarmee samenhangen betreffen naar schatting €10,5 mln. Ter dekking hiervan wordt €3 mln gevonden in de verwachte opbrengsten van het op termijn kunnen uitgeven van heringerichte bedrijfskavels.
- Er resteert daarmee een tekort van €7,5 mln. Voorgesteld wordt dit bedrag te onttrekken uit het positief resultaat op de GREX van €9,9 mln. Volgens de begrotingsregels zou dit bedrag normaliter ten goede komen aan de algemene reserve. De resterende €2,4 mln van het positief resultaat zal hier wel aan ten goede blijven komen.
- Kernvraag die daarmee voorligt is of de raad het positief resultaat uit deze GREX voor een groot deel (€7,5 mln) wil bestemmen voor doorontwikkeling van bedrijfsruimte in het gebied Spaanse Polder in plaats van deze ten goede te laten komen van de algemene reserve.

3. Te bespreken stukken

- Raadsvoorstel over Scopewijziging GREX fase 1 Spaanse Polder en instellen bestemmingsreserve Spaanse Polder ([24bb003283](#)) met bijlage:
 - o Bijlage behorende bij 24bb003283 over toelichting GREX Spaanse Polder fase 1 ([24bb003285](#)).

4. Financiële/ juridische consequenties

Per saldo heeft de scopewijziging een positief financieel effect van €5,6 mln, waarmee het resultaat op deze GREX toeneemt tot €9,9 mln positief. Het voorstel om hiervan €7,5 mln te doteren aan een bestemmingsreserve, leidt ertoe dat € 2,4 mln resteert voor de algemene middelen.

Het is vooralsnog onduidelijk per wanneer deze bestemmingsreserve gevormd gaat worden (tweede herziening begroting 2024, begroting 2025, of anders). Hier kan naar worden geïnformeerd.

5. Verdere procedure

Raadsbehandeling vindt in principe plaats op 12 september 2024. U kunt hierbij aangeven of u wenst te agenderen als hamerstuk, tweeminutendebat of regulier debat.