Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Aan
de gemeenteraad

Datum 18 oktober 2022
Zaaknummer 2022-0169003

Betreft Afronden programma Westelijke Dordtse Oever en vaststellen gewijzigde grondexploitaties DistriPark

Vergadering van
Portefeuillehouder: Chris van Benschop
Begrotingsprogramma Lerend en Ondernemend Dordrecht
Kernteam/Opgave: Opgaven - Ondernemende Stad
Auteur: Madelon Soeteman
E-mail: mm.soeteman@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Madelon Soeteman
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit
het groot project (programma) Westelijke Dordtse Oever af te sluiten;

in 2022 € 10.500.000,- en in 2023 € 2.000.000,- over te hevelen van de reserve strategische investeringen WDO naar de reserve Agenda Dordrecht 2030 "Ruimte voor Banen";

een aanvullend krediet van € 300.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de eindafrekening inzake de realisatie van de ontsluiting van DistriPark op de A16 en deze te dekken uit de reserve Strategische investeringen WDO;

de grondexploitatie betreffende de tweede en derde fase van DistriPark (Dordtse Kil IV) te herzien en de grondexploitatie betreffende de eerste fase van DistriPark (Dordtse Kil IV) te herzien en vervolgens af te sluiten;

de begroting dienovereenkomstig te wijzigen conform de begrotingswijziging met nr. 222033.

Deadline
Het raadsbesluit dient in 2022 genomen te worden in verband met het afsluiten van boekjaren.

Raadsvoorstel
Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?
Het beschikbaar stellen en herschikken van kredieten, het vaststellen dan wel afsluiten van een grondexploitatie, het beëindigen van een begrotingsprogramma en het dienovereenkomstig wijzigen van de begroting zijn raadsbevoegdheden.

Wat is het doel?
De gemeente is in 2009 de Bestuurlijke overeenkomst Westelijke Dordtse Oever aangegaan met het Rijk, de provincie Zuid-Holland en het Havenbedrijf Rotterdam (hierna: HbR). Met deze bestuurlijke overeenkomst zijn partijen een samenwerking aangegaan ten aanzien van de (her)ontwikkeling van de Westelijke Dordtse Oever (hierna: WDO) aan de hand van acht maatregelen (businesscases). Uw raad heeft de gemeentelijke activiteiten ter zake in 2012 ondergebracht in een groot project (later ook wel als programma aangeduid), zie het raadsbesluit d.d. 8 november 2011 met RIS-nummer 709389.

De in de bestuurlijke overeenkomst opgenomen maatregelen zijn (nagenoeg) afgerond of inmiddels ondergebracht in andere programma's of projecten. Wij stellen uw raad dientengevolge voor het groot project (programma) Westelijke Dordtse Oever af te sluiten. Wij stellen uw raad tevens voor enkele budgetten te herschikken, krediet te voteren ten behoeve van een eindafrekening met betrekking tot het knooppunt A16/N3 en de ontsluiting van DistriPark op de A16 en de grondexploitatie van DistriPark te herzien dan wel af te sluiten. Deze besluiten zijn een rechtstreeks gevolg van het afsluiten van het groot project WDO.

Wat zijn per beslispunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?
Afsluiten groot project (programma) WDO
Met het aangaan van de Bestuurlijke overeenkomst Westelijke Dordtse Oever hebben het Rijk, de provincie, de gemeente en het HbR afspraken gemaakt om aan de hand van een achttal maatregelen de WDO te (her)ontwikkelen. Het betreft de volgende maatregelen:

1. Fly-over N3-A16.
2. Nieuwe aansluiting A16.
3. Bodemsanering woonwagenkamp.
4. Aanleg westelijke ontsluiting.
5. Masterplan Zeehaven.
6. Zoneren en herstructureren Dordtse Kil I en II.
7. Versneld ontwikkelen Dordtse Kil IV.
8. Realiseren vrachtwagenparking.

Deze maatregelen laten zich gemakkelijk opsommen en samenvatten, maar er is destijds veel voorbereiding, bestuurlijk lef en vermogen op tafel gelegd om een dergelijke set afspraken te maken én waar te maken. De WDO is een mooi voorbeeld wat bereikt kan worden door intensieve samenwerking tussen (semi-)overheden op grote thema's op het vlak van bereikbaarheid, economie en gebiedsontwikkeling. Het heeft geleid tot een jarenlange en goede samenwerking met onder meer de provincie, het ministerie van Economische Zaken, Rijkswaterstaat, HbR en Waterschap Hollandse Delta. Deze samenwerking heeft dan weer geleid tot concrete resultaten. Zo is de bereikbaarheid van het gebied – jarenlang een knelpunt – een van de kernkwaliteiten op basis waarvan bedrijven zich hier willen vestigen. Een grote hoeveelheid nieuwe bedrijven heeft zich op de WDO gevestigd, wat heeft geleid tot een toename van de werkgelegenheid. De ontwikkeling van de eerste fase van DistriPark leverde circa 1.250 arbeidsplaatsen op en op de overige bedrijfsterreinen van de WDO is tussen 2016 en 2022 een groei te zien van circa 600 arbeidsplaatsen.

Het besluit d.d. 8 november 2011 om de WDO-activiteiten aan te merken als een groot project stelde uw raad in de gelegenheid via integrale besluitvorming de kaders voor de uitvoering van die activiteiten vast te stellen en, indien noodzakelijk, bij te stellen. Die integrale besluitvorming heeft geleid tot een solide basis voor het realiseren van de acht maatregelen. Het gaf ons college bovendien de mogelijkheid uw raad via projectbladen nauwgezet te informeren over de inhoudelijke voortgang en de realisatie van de maatregelen.

Het projectblad over de periode oktober 2021–maart 2022, bij jaarrekening 2021, bevat het laatste inhoudelijke overzicht. Dit overzicht laat zien dat de genoemde acht maatregelen (nagenoeg) zijn afgerond of inmiddels zijn ondergebracht in andere projecten of programma's. Gelijktijdig met dit raadsvoorstel wordt uw raad tevens voorgesteld krediet beschikbaar te stellen voor een vervolg op de revitalisering van de bedrijventerreinen Dordtse Kil I, Dordtse Kil II en Amstelwijck-west. Bij dat raadsvoorstel is ter informatie een door ons college vastgesteld plan van aanpak gevoegd. Bij dat plan van aanpak behoort een bijlage waarin de behaalde resultaten ten aanzien van de acht maatregelen zijn beschreven. Kortheidshalve verwijzen wij uw raad naar die bijlage.

Nu de uit de bestuurlijke overeenkomst behaalde doelstellingen (nagenoeg) zijn behaald en de acht maatregelen zijn gerealiseerd of zijn ondergebracht in andere projecten of programma's, is het niet langer noodzakelijk te sturen op de WDO-activiteiten in de vorm van een groot project (programma). Wij stellen uw raad daarom voor dit grote project (programma) af te sluiten en

enkele besluiten te nemen om de vervolgactiviteiten organisatorisch en financieel-administratief te borgen.

De WDO-activiteiten die nog (deels) worden voortgezet, worden – zoals gezegd – ondergebracht in andere projecten of programma's, elk met een eigen sturing- en verantwoordingssystematiek. Dit laat onverlet dat de onderlinge samenhang tussen deze projecten en programma's overeind moet blijven. Deze projecten en programma's hebben echter niet enkel impact op de WDO, maar hebben een stadsbreed karakter. Het gaat concreet over de volgende activiteiten:

Afronding ontwikkeling Dordtse Kil IV (DistriPark)
De eerste fase van DistriPark is afgerond, waardoor gestart kan worden met de ontwikkeling van de tweede (en aansluitend de derde) fase. De ontwikkeling van de tweede en derde fase van DistriPark wordt op projectbasis voortgezet. Daardoor kan nog intensiever worden gestuurd op het behalen van gemeentelijke doelstellingen op het gebied van bijvoorbeeld werkgelegenheid en duurzaamheid, mede in relatie tot de (her)ontwikkeling en revitalisering van andere bedrijventerreinen in de stad (en regio).

Zonering en revitalisering Dordtse Kil I en II (en Amstelwijck-west)
De revitaliseringsdoeleinden uit de bestuurlijke overeenkomst zijn behaald. Tezamen met de ontwikkeling van Dordtse Kil III – dat de laatste jaren in een stroomversnelling is gekomen – is het hoofddoel van de bestuurlijke overeenkomst ruimschoots bereikt. Het hoofddoel was immers om ruimte te creëren om de bovenregionale markt voor logistieke terreinen te bedienen na het wegvallen van terreinen in de Hoeksche Waard en bestaande plannen te versnellen. De afgesproken hoeveelheid hectares nieuw en gerevitaliseerd bedrijfsterrein zijn gerealiseerd. De revitaliseringsopgave is daarmee echter niet afgerond. Net als bij andere verouderde bedrijventerreinen staan we op Dordtse Kil I en II en Amstelwijck-west nog steeds voor de uitdaging om het vestigingsklimaat te verbeteren. Bij bedrijventerreinen van een bepaalde ouderdom is de revitalisering in feite een continu proces.

Wij stellen daarom, met het al eerder aangehaalde afzonderlijke raadsvoorstel over de revitaliseringsopgave ten aanzien van Dordtse Kil I, II en Amstelwijck-west, voor de revitaliseringsactiviteiten, na een projectmatige aanpak van drie jaar, onder te brengen bij de reguliere werkzaamheden van de betrokken clusters/vakteams. De integrale sturing en afstemming wordt vervolgens geborgd door het inrichten van een gebiedsprogrammastructuur, voornamelijk gericht op verbetering van de kwaliteit van de terreinen, aansluitend op de gemeentelijke opgavedoelstellingen conform de Agenda 2030.

Om de revitalisering van Dordtse Kil I, II en Amstelwijck-west goed op gang te brengen, wordt uw raad met genoemd afzonderlijk voorstel voorgesteld de komende drie jaren extra inzet mogelijk te maken om een extra impuls te geven aan enkele prominente uitdagingen op het gebied van onder andere de bestrijding van ondermijning en verloedering.

Vrachtwagenparkeren
Op de WDO zijn extra vrachtwagenparkeerplaatsen ingericht om te voorzien in de directe behoefte op de bedrijventerreinen zelf en wordt op eventuele overlast scherper gehandhaafd. Er is onderzocht of er een centrale vrachtwagenparking te realiseren is, maar dat is niet haalbaar gebleken. Om voor deze corridor voorziening een oplossing te zoeken zijn in de regio afspraken gemaakt over een vervolgonderzoek.

Overhevelen budgetten
Het overhevelen van de revitaliseringsactiviteiten naar de reguliere werkzaamheden heeft tot gevolg dat ook de ten behoeve van deze activiteiten ingestelde bestemmingsreserves overgeheveld dienen te worden. De aan het de Bestuurlijke overeenkomst WDO ten grondslag gelegen businesscases kenden een totaal tekort van € 57 miljoen. Dit tekort werd door de deelnemende partijen gezamenlijk gedragen, waarbij het ministerie en de provincie bedongen hadden niet risicodragend bij te dragen. Eventuele grotere tekorten zouden voor rekening van de gemeente (dan wel HbR indien het de ontwikkeling van het zeehavengebied betreft) komen. Het totale tekort werd als volgt verdeeld:

Rijk	€ 17 miljoen
Provincie	€ 8 miljoen *(de provincie heeft uiteindelijk een extra bijdrage ad € 1,9 beschikbaar gesteld ten*

	behoeve van het knooppunt N3-A16 en de fietsroute)
HbR	€ 10 miljoen
Gemeente	€ 22 miljoen

Met de herontwikkeling van Dordtse Kil IV tot een logistiek bedrijventerrein (DistriPark) voorziet de gemeente in opbrengsten om dit tekort te dekken.

Sinds de ondertekening van de bestuurlijke overeenkomst in 2009 heeft de gemeente geïnvesteerd in de acht maatregelen. De grondexploitaties buiten beschouwing gelaten, is er ruim € 60,3 miljoen besteed. Hiervan komt € 32,2 miljoen voor rekening van de gemeente waarmee er dus ruim € 10 miljoen meer door de gemeente is geïnvesteerd dan vooraf overeengekomen. De overige € 1,2 miljoen is voor rekening van de ROM-D en het waterschap gekomen.

In onderstaand overzicht zijn de bestedingen verder uitgewerkt.

Uitgaven WDO (excl. grondexploitaties)	**In miljoenen**
Programmakosten WDO	€ 4,0
Westelijke ontsluiting (verbreden dijkweg)	€ 2,1
Bijdrage Knoop N3-A16	€ 2,3
Bijdrage Onrendabele top knoop N3-A16	€ 3,3
Hoofdinfra WDO	€ 38,8
Bijdrage uit WDO-SI aan maatregelen SOK II HbR	€ 9,8
Totaal investeringen (excl. grondexploitaties)	**€ 60,3**
De dekking	
Provincie Zuid-Holland	
Bijdrage fietsroute Westelijke ontsluiting	€ 0,2
Verkeersknoop N3-A16	€ 1,7
Bijdrage Hoofdinfra WDO (ontsluiting DistriPark)	€ 8,0
Totaal bijdrage provincie Zuid-Holland	**€ 9,9**
Bijdrage ministerie Economische Zaken	**€ 17,0**
Bijdrage HbR ("in natura", ontwikkeling Dordtse Zeehaven)	**€ -**
Waterschap Hollandsche Delta (bijdrage westelijke ontsluiting)	**€ 0,2**
ROM-D (Bijdrage aan doortrekken hoofdinfra DistriPark naar DK III)	**€ 1,0**
Gemeente Dordrecht	**€ 32,2**
Totaal Dekking	**€ 60,3**

De oorspronkelijke businesscase uit 2009:

Maatregel	**In miljoenen**
Westelijke ontsluiting	€ 4,0
Verkeersknoop N3-A16	€ 0,0
Ontsluiting DK IV	€ 15,0
Herontwikkeling Zeehaven*	€ 13,0
Bodemsanering Zuidwesthoek	€ 3,0
Versnelde ontwikkeling DK IV	€ 7,0
Vrachtwagenparkeren	€ 2,0
Herstructurering bedrijventerreinen	€ 13,0
Totaal	**€ 57,0**

In 2009 was bij het opstellen van de businesscase het uitgangspunt dat de bijdrage van de gemeente zou worden gedekt uit de grondopbrengsten uit Dordtse Kil IV (Distripark) en de grondexploitatie Zuidwesthoek Dordtse Kil III. Omdat de kosten voor de baten uitgaan en de dekking vooraf niet gevonden kon worden in de grondopbrengsten, is in 2016 door uw raad besloten om vanaf 2018 jaarlijks € 2 miljoen uit de algemene reserve van het grondbedrijf (ARG) te storten in de bestemmingsreserve "Strategische investeringen Westelijke Dordtse Oever" (SI-WDO), tot een maximum van de afgesproken € 22 miljoen. Omdat het uitgiftetempo van de gronden in werkelijkheid veel hoger lag, is bij de kadernota 2021 het besluit genomen om door de versnelde winstneming in 2022 al totaal € 12 miljoen te storten in de SI-reserve waardoor er nog slechts één storting van € 2 miljoen resteert in 2023.

Door veranderde regelgeving (het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten: BBV) moest een groot gedeelte van de kosten voor hoofdinfra (geraamd op € 16,3 miljoen.) worden toegerekend aan de ontwikkeling van Dordtse Kil IV. Deze kosten maken nu dus deel uit van de grondexploitatie. Doordat deze kosten nu voor een groot gedeelte drukken op de ontwikkeling van DistriPark, is de onttrekking aan de reserve SI-WDO lager. Hierdoor resteert eind van dit jaar een geprognosticeerd saldo van € 10.900.000,- in reserve. Hieraan wordt conform eerdere besluitvorming in 2023 nog € 2.000.000,- toegevoegd.

Bij de kadernota 2021 is door uw raad ook besloten dat € 12.500.000,- uit de reserve SI-WDO wordt toegevoegd aan de reserve Agenda Dordrecht 2030, "Ruimte voor banen". Het programma zet in op de versterking van de sociaaleconomische structuur van bestaande bedrijventerreinen, waaronder Dordtse Kil I, II en Amstelwijck-west. Wij stellen in lijn met bovengenoemde besluitvorming voor om in 2022 een bedrag van € 10,5 miljoen toe te voegen aan de in 2021 gevormde bestemmingsreserve en in 2023 de resterende € 2 miljoen.

Krediet van € 300.000,- beschikbaar te stellen

Een van de belangrijkste randvoorwaarden voor de ontwikkeling van DistriPark was de aanpak van het knooppunt A16/N3 en de realisatie van een directe ontsluiting van DistriPark op de A16 (de zogenaamde combivariant). De uiteindelijk gekozen combivariant heeft tot hogere kosten geleid dan oorspronkelijk begroot. In 2014 heeft uw raad ingestemd met een finaal afsprakenkader met Rijkswaterstaat om dit mogelijk te maken. De gemeentelijke bijdrage aan de combivariant is daarbij bestuurlijk vastgelegd in een realisatieovereenkomst (afrekening op basis van werkelijke kosten). De afgelopen twee jaar is in het projectblad reeds gerapporteerd dat een overschrijding van ongeveer 10% wordt verwacht. Dit komt overeen met de inmiddels bekende definitieve eindafrekening van Rijkswaterstaat. In de kredietaanvraag uit 2018 was geen post 'project onvoorzien' (doorgaans 10%) opgenomen. Het krediet is evenmin geïndexeerd voor inflatie en kostenstijging. Dit risico is opgenomen in het risicomanagementsysteem Naris en bedroeg oorspronkelijk € 2,6 miljoen. Dit is later bijgesteld naar € 1,3 miljoen.

De door Rijkswaterstaat in rekening gebrachte meerkosten kunnen grotendeels worden gedekt uit een niet eerder begrote financiële bijdrage van € 1 miljoen van de ROM-D voor het doortrekken van de Aquamarijnweg van Dordtse Kil III naar DistriPark. Wij stellen uw raad voor aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor het resterende deel ad € 300.000,- en dit te dekken uit de reserve strategische investeringen WDO.

De hoofdinfrastructuur WDO is met het openstellen van de op- en afritten naar DistriPark volledig gereed en in gebruik. De gemeente, Rijkswaterstaat en het waterschap (dijkversterking) hebben de afgelopen jaren in een vrij gunstig tijdsvak grote civiele investeringen kunnen uitvoeren. Dit maakt dat op het niveau van de businesscase nog steeds binnen de in 2018 vastgestelde financiële kaders kan worden afgesloten.

Herzien en afsluiten grondexploitaties DistriPark
De ontwikkeling van DistriPark is in drie fasen verdeeld. Op grond van regelgeving (BBV) diende de ten behoeve van de ontwikkeling geopende grondexploitatie gesplitst te worden: een grondexploitatie voor de eerste fase en een grondexploitatie voor de tweede en derde fase. De eerste fase is inmiddels afgerond en de hoofdinfrastructuur is gerealiseerd. De ontwikkeling van de tweede (en aansluitend derde) fase kan nu worden gestart.

De afronding van de eerste fase is een geschikt moment om de grondexploitatie voor die eerste fase af te sluiten. De nog resterende activiteiten (en bijbehorende budgetten) kunnen overgeheveld worden naar de grondexploitatie voor de tweede en derde fase. Beide grondexploitaties dienen hierdoor herzien te worden. Wij stellen uw raad daarom voor de betreffende budgetten over te hevelen en de begroting dienovereenkomstig te wijzigen. Na het overhevelen van die budgetten kan de grondexploitatie voor de eerste fase formeel worden afgesloten.

Wij hebben besloten geheimhouding op te leggen ten aanzien van de bij de stukken gevoegde Toelichting herziening grondexploitatie deel 1 Distripark Dordrecht 2022 en Toelichting herziening grondexploitatie deel 2 Distripark Dordrecht 2022, aangezien deze documenten financiële gegevens bevatten die bij openbaarmaking de financiële positie van de gemeente kunnen raken. Wij verzoeken uw raad deze geheimhouding te bekrachtigen.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico’s bij dit voorstel?
Dit voorstel leidt niet tot de introductie van nieuwe risico's. De actuele risico's behorend bij de resterende werkzaamheden binnen de grondexploitatie betreffende de eerste fase worden bij het overhevelen van deze werkzaamheden naar de grondexploitatie betreffende de tweede en derde fase overgenomen in het bijbehorende risicodossier. De laatste resterende risico's met betrekking tot de hoofdinfrastructuur op de WDO vervallen met het afronden van de werkzaamheden en maken daarmee geen onderdeel meer uit van het gemeentelijke risicoprofiel.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?
Niet van toepassing.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?
Geen wensen en bedenkingen te uiten en beschikbaar stellen van krediet t.b.v. aankoop Rijksstraatweg 142 en 1e herziening Chw bestemmingsplan DK IV - Raadsvoorstel;
Aanwijzen gronden plangebied Dordtse Kil IV (DistriPark) waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is: bestendiging raad - Raadsvoorstel;
Vaststellen 1e herziening Chw bestemmingsplan DK IV - Raadsvoorstel;
Beschikbaar stellen van aanvullend krediet verwerving gronden DistriPark (Dordtse Kil IV) - Raadsvoorstel;
Raadsinformatiebrief evaluatie ontwikkeling eerste fase DistriPark (Dordtse Kil IV) - Raadsinformatiebrief;
Openen van de grondexploitatie ten aanzien van de tweede en derde fase van DistriPark (Dordtse Kil IV) - Raadsvoorstel;
Verzoek tot aanwijzing ter onteigening gronden Dordtse Kil IV - Raadsvoorstel;
Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

- Raadsbesluit d.d. 30 november 2010: Besluiten de reserve Economische Structuurversterking te herlabelen als reserve Westelijke Dordtse Oever en een gevoteerd krediet t.b.v. vrachtwagenparkeren aan te wenden voor de voorbereidingskosten WDO, alsmede kennisnemen van de ontwikkeling WDO (RIS-nummer 516601)

- Raadsbesluit d.d. 30 augustus 2011: Beschikbaar stellen van krediet voor het uitvoeren van het projectplan, ten laste van de exploitatie in voorbereiding Dordtse Kil IV (RIS-nummer 649671)
- Raadsbesluit d.d. 13 november 2012: Kenbaar maken wensen en/of bedenkingen aangaan SOK II en herstel PWA-kade, inclusief beschikbaar stellen bijbehorend krediet (RIS-nummer 929029)
- Raasinformatiebrief d.d. 5 maart 2013: Realisatie van het WDO-pakket en gemeentelijke inzet bij onderhandelingen met WDO-partners (RIS-nummer 1008253)
- Raadsbesluit d.d. 25 juni 2013: Infrastructuur en DK IV: Kredieten beschikbaar stellen voor de aanpak verkeersknoop A16/N3 & Dordtse Kil IV (WDO) (RIS-nummer 1078051)
- Raadsbesluit d.d. 23 september 2014: Instemmen met diverse voorstellen inzake Westelijke Dordtse Oever (WDO) en Dordtse Kil IV (RIS-nummer 1324138)
- Raadsinformatiebrief d.d. 19 mei 2015: Beantwoording zienswijzen Notitie reikwijdte en detailniveau MER Dordtse Kil IV (RIS-nummer 1515806)
- Raadsinformatiebrief d.d. 10 november 2015: Voortgang van het programma WDO en ontwerp MER en voorontwerpbestemmingsplannen Dordtse Kil IV en Rijksweg A16-N3 (RIS-nummer 1597147)
- Raadsbesluit d.d. 19 januari 2016: Geen wensen en bedenkingen te uiten inzake afronding projectfase Havensamenwerking en Mijlweg en vaststellen GREX Mijlweg-Nijverheidsstraat (RIS-nummer 1608381)
- Raadsinformatiebrief d.d. 28 juni 2016: Programma Duurzaamheid WDO (RIS-nummer 1654990)
- Raadsinformatiebrief d.d. 28 juni 2016: Raadsinformatiebrief Energie-infrastructuur Dordtse Kil IV (RIS-nummer 1732888)
- Raadsbesluit d.d. 27 september 2016: Verstrekken van krediet voor het programma Westelijke Dordtse Oever (RIS-nummer 1742273)
- Raadsbesluit d.d. 30 augustus 2017: Al dan niet uiten van wensen en bedenkingen inzake verzoek opname bestemmingsplan Dordtse Kil IV in 15e tranche Crisis- en herstelwet (RIS-nummer 1747975)
- Raadsinformatiebrief d.d. 31 januari 2017: Ontwerp Chw bestemmingsplan 'Dordtse Kil IV', ontwerpbestemmingsplan 'Rijksweg A16-N3' en ontwerp MER (RIS-nummer 1876055)
- Raadsbesluit d.d. 28 juni 2017: Betrekken van dit raadsvoorstel Onderbouwing economische uitvoerbaarheid bestemmingsplan DK4 bij de behandeling van het vaststellen van bestemmingsplan Dordtse Kil IV en A16/N3 met RIS-nummer 1946374 (RIS-nummer 1962713)
- Raadsbesluit d.d. 28 juni 2017: Vaststellen Chw bestemmingsplan 'Dordtse Kil IV' en 'A16/N3' (RIS-nummer 1946374)
- Raadsbesluit d.d. 26 september 2017: Vaststellen herziene grondexploitatie Dordtse Kil IV (RIS-nummer 2014653)
- Raadsbesluit d.d. 19 juni 2018: Beschikbaar stellen uitvoeringskrediet realisatie hoofdinfrastructuur WDO - Dordtse Kil IV (RIS-nummer 2131125)
- Raadsbesluit d.d. 11 december 2018: Gewijzigd vaststellen Chw bestemmingsplan 'Dordtse Kil IV' (RIS-nummer 2291687)
- Raadsbesluit d.d. 17 december 2019: Herziening GREX DistriPark Dordrecht (RIS-nummer 2501638)

Hoe wordt dit betaald?
Aanvullend krediet ten behoeve de realisatie van de ontsluiting van DistriPark op de A16
Het betreft een aanvullende kredietaanvraag voor de realisatie van een van de acht maatregelen

uit het WDO convenant waarvoor de bestemmingsreserve SI-WDO is gevormd. Daarom wordt voorgesteld om het krediet te dekken uit genoemde reserve.

Grondexploitatie eerste fase
De herziening van de grondexploitatie leidt tot een resultaat op eindwaarde (31 december 2022) van € 25,2 miljoen voordelig. Dit is een verslechtering ten opzichte van de stand bij de jaarrekening 2021 van € 3,8 miljoen. Dit verschil is ontstaan doordat zowel de historische kosten als de resterende kosten- en opbrengstenbudgetten worden overgeboekt naar de grondexploitatie betreffende de tweede en derde fase. In het verleden is reeds voor € 20,0 miljoen aan winst genomen. Dit betekent dat er bij de afsluiting van de grondexploitatie nog een winstneming van € 4,7 miljoen resteert. De herziening van grondexploitatie betreffende de eerste fase leidt tot een effect van € @@ miljoen op de vermogenspositie van het grondbedrijf. In de als bijlage toegevoegde Toelichting Herziening Grondexploitatie DistriPark deel 1 wordt nader ingegaan op het financiële resultaat en de onderliggende uitgangspunten.

Grondexploitatie tweede en derde fase
De herziening van de grondexploitatie leidt tot een resultaat op eindwaarde (31 december 2032) van € 36,3 miljoen voordelig. Dit is een verbetering ten opzichte van de stand bij de jaarrekening 2021 van € 3,8 miljoen. Dit verschil ontstaat doordat de historische kosten en kosten- en opbrengstenbudgetten vanuit de grondexploitatie betreffende de eerste fase overgeboekt worden naar de grondexploitatie betreffende de tweede en derde fase. Tevens worden de nog actuele risico's die onderdeel uitmaakten van het risicoprofiel van de grondexploitatie betreffende de eerste fase opgenomen in het risicoprofiel van de grondexploitatie betreffende de tweede en derde fase. Het gekwantificeerde risicoprofiel van het project, waarbij 90% van de risico's wordt afgedekt, bedraagt € 4,81 miljoen. Dit is een toename van het risicoprofiel van € 1,28 miljoen. In de als bijlage toegevoegde Toelichting Herziening Grondexploitatie DistriPark deel 2 wordt nader ingegaan op het financiële resultaat en de onderliggende uitgangspunten.

Gevolgen financiële positie van het grondbedrijf
De herzieningen van beide grondexploitaties en het afsluiten van de grondexploitatie betreffende de eerste fase leiden niet tot andere financiële uitgangspunten. Wel wijzigt door het overhevelen van planonderdelen en het vervroegd afsluiten van de grondexploitatie betreffende de eerste fase de wijze waarop winsten worden genomen. Dit heeft gevolgen voor de financiële positie van het grondbedrijf. De vermogenspositie van het grondbedrijf wijzigt van € 24,0 miljoen naar € 24,2 miljoen.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?
Indien uw raad conform dit voorstel besluit, worden de gemeentelijke financiële administratie en de bijbehorende organisatie conform dit voorstel ingericht en aangepast. De ontwikkeling van DistriPark en de revitalisering van Dordtse Kil I, II en Amstelwijck-west worden voortgezet op de wijze zoals in dit raadsvoorstel verwoord. Verantwoording en informatievoorziening vindt vervolgens plaats via de gebruikelijke verantwoordingscyclus voor projecten en programma's.

Het college van Burgemeester en Wethouders

Zaaknummer 2022-0169003

De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 18 oktober 2022 inzake Afronden programma Westelijke Dordtse Oever en vaststellen gewijzigde grondexploitaties DistriPark;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet; artikel 55 van de Gemeentewet ; artikel 25 van de Gemeentewet; artikel 191, lid 1 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

het groot project (programma) Westelijke Dordtse Oever af te sluiten;

in 2022 € 10.500.000,- en in 2023 € 2.000.000,- over te hevelen van de reserve strategische investeringen WDO naar de reserve Agenda Dordrecht 2030 "Ruimte voor Banen";

een aanvullend krediet van € 300.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de eindafrekening inzake de realisatie van de ontsluiting van DistriPark op de A16 en deze te dekken uit de reserve Strategische investeringen WDO;

de grondexploitatie betreffende de tweede en derde fase van DistriPark (Dordtse Kil IV) te herzien en de grondexploitatie betreffende de eerste fase van DistriPark (Dordtse Kil IV) te herzien en vervolgens af te sluiten;

de begroting dienovereenkomstig te wijzigen conform de begrotingswijziging met nr. 222033.

Aldus besloten in de vergadering van

Bijlagen

1. BWN 222033 - Voorblad
2. BWN 222033 - Rubriek 6
3. BWN 222033 - Rubriek 7