



Raadsvergadering d.d. 24 november 2009 agendapunt 13

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 3 november 2009

Onderwerp:	Beschikbaar stellen krediet aankopen centrumplan Eelde
Portefeuillehouder:	J.D. Frieling
Behandelend ambtenaar:	dhr. G.J. Bensink
Doorkiesnummer:	0592 - 266914
E-mail adres:	g.j.bensink@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	Een krediet van € 34.000,- beschikbaar stellen voor de aankoop van een perceel grond binnen het "Centrumplan Eelde"
Bijlagen:	- Raadsbesluit (bijgevoegd)

TOELICHTING

Inleiding

Na gestart te zijn met het onderzoeken van de mogelijkheden om via verruiming en aanpassing van het bestemmingsplan het centrum van Eelde te versterken wordt momenteel in de zogenoemde pre-initiatiefase samen met enkele marktpartijen en belanghebbenden gesproken over, en gewerkt aan, de totstandkoming van een realiseerbaar herstructurerings(bouw)plan voor het centrumgebied fase 1.

Binnen het oorspronkelijk plangebied heeft zich recent de mogelijkheid aangediend een positie binnen het "Centrumplan Eelde", gebiedsdeel fase 1, te verwerven. Verwerving van deze locatie kan een bijdrage leveren aan de voorgenomen herstructurering van het gehele centrumgebied. Ook buiten de bijdrage die deze verwerving levert aan de herstructurering heeft de gemeente belang bij verwerving van dit perceel. Dit omdat het perceel benut wordt als (openbare) parkeergelegenheid en behoud van die openbare functie het beste wordt geborgd door verkrijging van het eigendom.

Binnen de planontwikkeling van het "Centrumplan Eelde" is het betreffend perceel bestemd als openbare parkeer voorziening. Aankoop van het perceel sluit aan bij de beleids- en uitvoeringswens zoals die sinds enkele jaren bestaat voor (her)ontwikkellocaties, te weten om binnen die locaties de volledige regie te hebben over de openbare ruimte, bij voorkeur via eigendom.

Met de huidige eigenaar van het perceel, Geveke Bouw B.V., is principe- overeenstemming bereikt tot aankoop voor een totaal bedrag van € 32.000,- k.k. Over de aankoop zijn nog maximaal ca € 2.000,- aan (notariële) aankoopkosten verschuldigd.

In de pre-initiatiefase wordt, ten laste van de kostenplaats "Initiatieven", onderzoek gedaan naar de globale wenselijkheid en financiële haalbaarheid van realisatie van een (her)ontwikkelplan. Door enige vertraging in het door RVG Vastgoed getrokken planontwikkelingsproces is nu de verwachting dat medio 2010 aan uw raad een uitgewerkt ontwikkelplan kan worden gepresenteerd waarin opgenomen het programma, de vorm en de financiële uitvoerbaarheid.

Uw raad zal alsdan nadere besluitvorming kunnen nemen om dit initiatief al dan niet om te zetten in een herstructureringsproject. De eerste exploitatieverkenningen bevestigen de ervaring dat dergelijke projecten niet met een sluitende grondexploitatie kunnen worden gerealiseerd.



Wij zullen in de gevraagde nadere besluitvorming dan ook met een voorstel voor dekking van dit voorziene tekort komen. Hierbij denken wij o.a. aan een inzet van middelen uit GRP, infrastructuur en de Reserve Stedelijke Vernieuwing. Ook zal worden getracht subsidiebijdragen te verkrijgen.

Om een gedegen ontwikkelplan op te stellen is het noodzakelijk dat naast de voor het uitwerken (incl. financiële vertaling daarvan) voor initiatieven benodigde capaciteitsinzet, welke gedekt wordt via het budget initiatieven en welke uitgaven via de Najaarsnota zijn/worden verantwoord, er verdere planologische (voor)onderzoeken worden verricht en enkele andere acties, waaronder de hiervoor beschreven grondverwerving, worden gestart.

Normaliter, wanneer een tenminste sluitende grondexploitatie wordt voorzien, wordt uw raad voorgesteld het krediet voor dergelijke uitgaven ten laste te brengen van een complex i.o. In dit geval, nu een exploitatietekort wordt voorzien, behoort een dergelijke dekking niet tot de mogelijkheden.

Het budget Initiatieven is niet bestemd voor dekking van dergelijke uitgaven, en is ook niet toereikend om de tekorten van grondexploitaties op te vangen.

De Reserve Stedelijke Vernieuwing is wel voor dergelijke investeringen en tekort- bijdragen bestemd en biedt ruimte om in ieder geval dekking te bieden voor verstrekking van het voor de hiervoor beschreven verwerving benodigde krediet.

Voorgesteld wordt dan ook krediet ter grootte van € 34.000,- ten laste van de Reserve Stedelijke Vernieuwing beschikbaar te stellen voor verwerving van het hiervoor beschreven perceel grond in het plangebied.

Financiële consequenties

De kosten die met de aankoop gemoeid zijn worden ten laste gebracht van de Reserve Stedelijke Vernieuwing. Na deze onttrekking is de stand van de Reserve Stedelijke Vernieuwing € 523.324,-.

Gevraagd besluit

Een krediet van € 34.000,- beschikbaar stellen voor de aankoop van een perceel grond binnen het "Centrumplan Eelde"

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F. van Zuilen, burgemeester

drs. M.G.J. Nijhuis -Quanjel, secretaris a.i.