



Raadsvergadering d.d. 19 januari 2010 agendapunt 12

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 22 december 2009

Onderwerp:	Beschikbaar stellen van krediet aankoop van 'bakkerij Patrick Harms' te Vries
Portefeuillehouder:	Dhr. mr. ing. J. D. Frieling
Behandelend ambtenaar:	Dhr. G.J. Bensink
Doorkiesnummer:	0592 - 266914
E- mail adres:	g.j.bensink@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	Een krediet ad. €575.000,- beschikbaar stellen ten behoeve van de aankoop van de locatie 'Bakkerij Patrick Harms'
Bijlagen:	<ul style="list-style-type: none">- Raadsbesluit (bijgevoegd)- Haalbaarheidsonderzoek herstructurering centrum (ter inzage)

TOELICHTING

Inleiding

In uw opdracht wordt hard gewerkt aan de realisatie van het "Centrumplan Vries". Na gestart te zijn met het onderzoeken van de mogelijkheden om via verruiming en aanpassing van het bestemmingsplan het centrum van Vries te versterken wordt momenteel in de zogenoemde initiatieffase samen met enkele marktpartijen en belangstellenden gesproken. Hierbij wordt gewerkt aan de totstandkoming van een realiseerbaar herstructureringsplan voor het gebied. Wij verwachten u medio 2010 te kunnen informeren over de uitkomsten hiervan. Binnen het plangebied heeft zich recent de mogelijkheid aangediend een positie binnen het "Centrumplan Vries" te verwerven. Verwerving van de locatie "Bakkerij Harms", Oude Asserstraat 18 te Vries kan een wezenlijke bijdrage leveren aan de herstructurering van het gehele centrumgebied. De effectuering van de aankoop is afhankelijk van uw kredietvoting. Het gevraagde krediet ad. €575.000,- bestaat uit de aankoopsom, de aan de overdracht gerelateerde kosten koper en de voorlopige beheerkosten van de onroerende zaak.

Vervolprocedure

Na een positief besluit van uw raad om krediet beschikbaar te stellen zal de aankoop worden geëffectueerd waarna het Ontwikkelingsbedrijf Tynaarlo de onroerende zaak zal inzetten voor het beoogd doel.

Financiële consequenties

In de pre-initiatieffase wordt, ten laste van het budget "Initiatieven", onderzoek gedaan naar de globale wenselijkheid en financiële haalbaarheid van realisatie van een herstructureringsplan. De verwachting op dit moment is dat medio 2010 aan uw raad een uitgewerkt ontwikkelplan kan worden gepresenteerd waarin opgenomen het programma, de vorm en de inzichten in 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 grove 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 komen. Hierbij denken wij o.a. aan een inzet van middelen uit het GRP (voor investeringen in de riolering), en budgetten en/of subsidies voor infrastructuur en stedelijke vernieuwing.

Indien besloten wordt het initiatief om te zetten in een project zullen de kosten die met de onderhavige aankoop gemoeid zijn ten laste worden gebracht van het dan in te stellen complex Centrumplan Vries. Nu wordt voorgesteld deze kosten ten laste te brengen van het "complex Centrumplan Vries in oprichting", deze voorloper van het eventueel in te stellen complex vindt zijn dekking in het budget "Initiatieven".

Op basis van het op de locatie mogelijke geachte (her)ontwikkelingsprogramma verwachten wij dat de herontwikkelingswaarde van de nu aan te kopen locatie tenminste gelijk zal zijn aan de kosten die met de aankoop gemoeid zijn.

Adviezen

Zowel Grontmij planeconomie als Broekhuis en Rijs vastgoedadvisering, hebben over dit voorstel adviezen uitgezocht.

Gevraagd besluit

Een krediet ad. €575.000,- beschikbaar stellen ten behoeve van aankoop van de locatie 'Bakkerij Patrick Harms'

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F. van Zuilen,

Burgemeester

drs. M.G.J. Nijhuis -Quanjel,

secretaris a.i.