



Zaaknummer: 2014/38566
Referentie: 2014/53739

Raadsvergadering d.d. 10 juni 2014 agendapunt 8

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 27 mei 2014

Portefeuillehouder:	mevr. N. Hofstra
Behandelend ambtenaar:	dhr. W.B. Aardema / mevr. A. Roubos
Doorkiesnummer:	0592 - 266 910/ 901
E-mail adres:	a.roubos@tynaarlo.nl
Bijlagen:	- Raadsbesluit (bijgevoegd) - notities "De Bronnen – een ontwikkeling in onzekere tijden" en "Formalisering stopzetten project De Bronnen" (ter inzage)

Onderwerp

Formaliseren stopzetten project De Bronnen

Gevraagd besluit

1. Het project De Bronnen stopzetten en de eerdere verstrekte opdracht voor realisatie van dat project, via het opstellen van een bestemmingsplan, intrekken;
2. kennisnemen van het (voorlopig) niet verder voorbereiden van de beoogde herinrichting van het brongebied;
3. kennisnemen van het treffen van een voorziening ter hoogte van € 4.752.437,- en instemmen de lasten van deze voorziening te dekken door middel van een onttrekking uit de ARCA;
4. de in 2014 gemaakte kosten voor het project De Bronnen van ca € 75.000,- afboeken en deze verzwaring van de begroting 2014 op te nemen in de voorjaarsbrief 2014;
5. kennisnemen van het verwerken van de financiële effecten van stopzetten van project De Bronnen in de jaarrekening 2013, de voorjaarsbrief 2014, en de meerjarenbegroting 2015 e.v. voor zowel het (begrote) resultaat als het weerstandsvermogen;
6. opdracht geven voor het opstellen van een nieuwe visie voor Vries. De dekking hiervan wordt gevonden in de algemene begroting welke wordt bijgesteld via de voorjaarsbrief;
7. kennisnemen van het starten van een nader onderzoek naar de mogelijkheden van inbreidings- en uitbreidingslocaties in Vries en elders in de gemeente om te voorzien in de regionale woonbehoefte.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Wij stellen uw raad voor om te stoppen met het project De Bronnen in Vries.

Dit vanwege de grote investering, het hoge risicoprofiel, en de onzekere markt. Die kosten moeten uiteindelijk worden terugverdiend door grondkavels te verkopen. Nu stoppen met de Bronnen betekent derhalve dat de kosten niet verder oplopen en dat we moeten voorzien dat we vooralsnog geen inkomsten gaan realiseren om de gemaakte kosten te dekken. Dat leidt tot het treffen van een voorziening in de jaarrekening 2013 van ruim 4.7 miljoen euro ten laste van de reserves.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Vanwege verscherpte richtlijnen van de Autoriteit Financiële Markten neemt de afhandeling van de jaarrekening 2013 door onze accountant meer tijd in beslag dan voorgaande jaren. In april jl. heeft ons college haar standpunt voor wat betreft het project De Bronnen kenbaar gemaakt.

Dit wordt beschouwd als een zodanige gebeurtenis na balansdatum dat deze alsnog moet worden verwerkt in de jaarrekening 2013.



Verwerking hiervan betekent dat de jaarrekening 2013 een ander beeld laat zien dan het beeld dat er zou zijn geweest op basis van uw raadsbesluitvorming in september 2013 (vaststelling structuurvisie De Bronnen). Dit voorstel is bedoeld om ons collegestandpunt door uw raad te laten bekrachtigen. Op die wijze sluit de begin juli aan uw raad ter vaststelling voor te leggen jaarrekening aan op door uw raad vastgesteld beleid

Wat ging er aan vooraf

In deze nieuwe woonwijk aan de oostkant van het dorp zouden in eerste instantie zo'n 500 woningen gebouwd worden. Ruim 2 jaar geleden bleek dat dit te ambitieus en werd de koers bijgesteld naar 300 woningen. Dat leidde tot een afboeking van 4 miljoen euro.

De afgelopen jaren zijn er wederom veel planontwikkelingskosten gemaakt en rentelasten gedragen voor het verder ontwikkelen van het plan de Bronnen, jaarlijks zo'n 550.000 euro.

Hoe verder?

Wij willen qua bouwlocaties het accent nadrukkelijker leggen op inbreiding daar waar het kan, en uitbreiding indien nodig. Eventuele nieuwe uitbreidingen zullen qua planvorming en uitvoering zodanig flexibel opgepakt worden dat het risicoprofiel zo laag mogelijk kan worden gehouden.

Dit betekent dat er door ons nu nader onderzocht gaat worden hoe er met de bestaande (bouw)locaties in het dorp kan worden ingespeeld op de woonbehoefte zoals opgenomen in de structuurvisie wonen. Mede op basis van die uitkomst wordt bekeken in hoeverre uitbreidingslocaties in Vries, inclusief gebiedsdelen van De Bronnen, of elders in de gemeente daarin een rol spelen.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Stopzetten betekent dat conform het BBV de boekwaarde van de betreffende gronden moeten worden afgewaardeerd of afgeboekt.

Wanneer er geen reëel en stellig voornemen meer bestaat voor bebouwing in de nabije toekomst dienen de gronden te worden afgewaardeerd naar de huidige bestemming. In dit geval is dat de agrarische waarde. Pas nadat ons hier boven bedoelde onderzoek is afgerond is duidelijk of, en zo ja in welke mate, ontwikkeling van gronden in het gebied De Bronnen voor woningbouw opportuun is. Derhalve kiezen wij voor het treffen van een voorziening.

De hoogte van de te vormen voorziening, welke dus op basis van het BBV ten laste van het jaar 2013 komt, is gecijferd op € 4.752.437,-

Dit jaar is ca € 75.000,- uitgegeven waarvan € 57.000,- reeds is geboekt, het restant betreft een inschatting tot heden.

Voorgesteld wordt de lasten voor deze voorziening te dekken door middel van een onttrekking van de ARCA.

Het effect op de begroting 2014, qua gemaakte kosten en ontbreken van mogelijkheden geraamde capaciteit toe te rekenen aan De Bronnen, zal worden meegenomen in de voorjaarsbrief. Het effect op de meerjarenraming 2015 en verder wordt meegenomen in de perspectievennota 2014. Voor een nadere toelichting omtrent de effecten op de (meerjaren)ramingen en het weerstandsvermogen wordt verwezen naar de notitie "formalisering stopzetten De Bronnen".

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

P. Adema, burgemeester

drs. G.K. Zijlstra, gemeentesecretaris

