

Zaaknummer:  
2015/33146  
Referentie:  
2016/607

Raadsvergadering d.d. 2 februari 2016 agendapunt 8

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 19 januari 2016

Portefeuillehouder:	mw. N. Hofstra
Behandelend ambtenaar:	mw. G.H. de Boer
Doorkiesnummer:	0592 - 266 892
E-mail adres:	g.h.de.boer@tynaarlo.nl
Bijlagen:	- Raadsbesluit (bijgevoegd)

### Onderwerp

Voortgang verkoop locatie Koops en (her)inrichting openbare ruimte Eelde

### Gevraagd besluit

1. Instemmen met ontkoppeling van de verkoop van de locatie Koops aan twee partijen;
2. Kennismaken van de voorgenomen verkoop van de 'achterzijde' van locatie Koops aan Supravast (NWV/Jumbo) op basis van de met hun gemaakte en ondertekende procesafspraken;
3. Kennismaken van het voornemen de 'voorzijde' van de garage te slopen;
4. Instemmen met het beschikbaar stellen van €69.067,00 ten laste van de Argi
5. Instemmen met bijgevoegde begrotingswijziging.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

Het centrum van Eelde is één van de speerpunten voor ons. Wij willen graag verder met de ontwikkeling van de plannen. Dat kan door de voorgenomen gezamenlijke verkoop te ontkoppelen. De uitbreiding van de supermarkt kan dan plaatsvinden, de voorzijde van de locatie Koops wordt gesloopt en de (her)inrichting van de openbare ruimte wordt opgepakt. Daarmee wordt er na lange tijd van plannen maken ook daadwerkelijk iets gerealiseerd.

### Waarom komen we nu met dit voorstel?

De raad heeft op 30 juni besloten de locatie 'garage Koops' aan twee partijen te willen verkopen. U bent bij brief van 7 januari 2016 geïnformeerd over de voortgang. In dit voorstel vragen wij u de verkoop van de locatie Koops aan twee partijen te ontkoppelen zodat de 'achterzijde' kan worden verkocht ten behoeve van de uitbreiding van de supermarkt en wij kunnen starten met de (her)inrichting van de openbare ruimte. Met de uitwerking en daadwerkelijke uitvoering van deze plannen kan worden voldaan aan de criteria voor behoud van de ISV- en Regiosubsidie.

### Wat ging er aan vooraf

Na het raadsbesluit van 30 juni hebben wij veel tijd en energie gestoken in het maken van procesafspraken met beide partijen. Recentelijk hebben wij principe-overeenstemming bereikt met Supravast (NWV/Jumbo) voor de aankoop van een deel van de locatie ten behoeve van de uitbreiding van de supermarkt. Wij hebben u in onze brief van 7 januari jl. geïnformeerd over de stand van zaken. Om de voortgang van de plannen van Supravast niet langer te belemmeren vragen wij u in te stemmen met de ontkoppeling van de verkoop van de locatie. Omdat uitvoering van verkoop, zoals door uw raad op 30 juni 2015 besloten, op korte termijn niet tot de mogelijkheid lijkt te behoren is ons idee de verkoop los te koppelen.

Uiteraard zetten wij in op een ontwikkeling die het centrum van Eelde ten goede komt. Om een ontwikkeling mogelijk te maken moeten we het geheel slopen. Voor de sloop van de voorzijde is een zeer globale raming gemaakt inclusief eventuele kosten voor asbestsanering.

#### **Hoe informeren we de inwoners?**

De centrumontwikkeling Eelde kent uit het verleden nog een klankbordgroep bestaande uit betrokken inwoners en een aantal ondernemers uit Eelde. De leden van de klankbordgroep zijn ingelicht over de stand van zaken en zullen door ons bij ontwikkelingen betreffende de voorzijde van de locatie worden geïnformeerd. Voor eventuele ruimtelijke procedures geldt uiteraard dat hiervoor de reguliere inspraak voor belanghebbenden open staat en op de gebruikelijke wijze wordt kenbaar gemaakt.

#### **Wanneer gaan we het uitvoeren?**

Na besluitvorming door uw raad wordt het verkoopcontract met Supravast opgesteld. Gemeentewerken stelt een bestek op voor (her)inrichting van de openbare ruimte. De daadwerkelijke uitvoering van het werk zal in het 2<sup>e</sup> half jaar van 2016 starten.

#### **Hoe zijn de financiën opgebouwd?**

De totale kosten zijn geraamd op	€ 3.286.292,00
De opbrengstraming is	€ 3.217.225,00
Het tekort bedraagt	€ 69.067,00

De kosten voor uitvoering van dit voorstel zijn hoger dan de raming in het voorstel van 30 juni 2015. Dat komt omdat er meer plan- en rentekosten gemaakt zijn en er zullen kosten worden gemaakt voor de sloop van de voorzijde.

Bij de raming van de kosten wordt gebruik gemaakt van 'normen'. Indien bij aanbesteding blijkt dat er sprake is van aanbestedingsvoordelen betekent dit dat de bijdrage uit de ARG1 lager wordt. Daarom is de extra bijdrage uit de Argi gemaximeerd op € 69.067. In het geval verkoop voor een lagere prijs zal plaatsvinden dan nu verwacht zal eventueel een verlies moeten worden genomen.

De kans bestaat dat alsnog met Vastgoud (op basis van de eerdere uitgangspunten) overeenstemming wordt bereikt. Sloopkosten kunnen dan mogelijk worden bespaard. Per saldo geldt dat er dan nog wel meer plankosten zijn gemaakt dan in juni 2015 was voorzien.

De afwaardering van € 32.775 naar een marktconforme waarde, zal worden verwerkt in het rekeningresultaat 2015 a.g.v. de BBV voorschriften. In bovengenoemde cijfers is deze afwaardering al verwerkt.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen, burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken, gemeentesecretaris