



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van 9 mei 2017

Datum coll.besl.	21 maart 2017
Voorstel van	J. Pot
Telefoonnr.	0224 – 210 227
Registratienr.	17.024346
Onderwerp	Vaststellen grondexploitatie Tuitjenhorn De Dijken

Publiekssamenvatting

Op basis van het Besluit begroting en verantwoording (BBV) dient de raad het grondexploitatiecomplex vast te stellen, inclusief de grondexploitatieberekening. De vaststelling is het startpunt van een Bouwgrond in Exploitatie (BIE). In dit voorstel geven wij inzicht in de kosten en opbrengsten in de exploitatie Tuitjenhorn De Dijken en stellen wij voor de grondexploitatie vast te stellen.

Gevraagde besluit

Het vaststellen van het grondexploitatiecomplex Tuitjenhorn De Dijken.

Inleiding

Begin 2017 hebben wij de verkoop van de laatste kavel op bedrijventerrein De Dijken opgepakt. De kavel hoort oorspronkelijk bij de exploitatie van het bedrijventerrein De Dijken maar kon niet ontwikkeld worden vanwege het gebruik. De exploitatie De Dijken is om deze reden lang geleden al afgesloten. Nu de kavel geheel vrij van verplichtingen is, heeft u een grondexploitatie geopend en zullen wij op korte termijn de sloop en verkoop opstarten.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door de uitvoering van dit project is het bedrijventerrein De Dijken in Tuitjenhorn volledig ontwikkeld en krijgt Tuitjenhorn er nieuw bedrijf bij.

Kader

Het openen van een grondexploitatie is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Argumentatie

De bijgevoegde grondexploitatieberekening geeft inzicht in de kosten en opbrengsten (berekend op basis van standaard richtbedragen).

Maatschappelijk draagvlak

N.v.t.

Financiële consequenties

Op basis van de eerste berekening levert deze laatste verkoop een neutraal financieel resultaat op. De kosten voor sloop, bouw- en woonrijp maken en planbegeleidingskosten staan gelijk aan de opbrengst van de kavel. De daadwerkelijke kosten moeten door middel van een offerte/aanbesteding nog definitief worden.

Communicatie van het besluit

In 2017 willen wij de door de gemeente te maken kosten en opbrengsten op basis van een definitief inrichtingsplan berekenen. In de voortgangsrapportage houden wij u op de hoogte van de actualisatie.

Realisatie van het besluit

In de oude koelhuizen is vermoedelijk asbest aanwezig. Een bodemonderzoek moet uitwijzen of de grond vervuild is geraakt en gesaneerd moet worden. In het geval van saneren dekken de inkomsten waarschijnlijk deze uitgaven.

Wij gaan eerst kosten maken voordat er zekerheid op inkomsten is. Dit heeft te maken met verval en vandalisme. Als de kavel niet verkoopt dan staan er geen inkomsten tegenover de uitgaven. Vanuit de reserve grondexploitatie kunnen we dit risico opvangen.

Gelet op het vorenstaande, stellen wij u voor bijgaand besluit vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

De heer N.H. Swellengrebel

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Gepubliceerde bijlagen:
Inrichtingstekening Tuitjenhorn De Dijken
Grondexploitatieberekening