Voortgangsrapportage

2015

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING 3

WIJZIGINGEN T.O.V. VOORGAAND JAAR 5

EXPLOITATIERESULTAAT 7

VOORZIENINGEN 2016 8

BOUWGROND IN EXPLOITATIE (BIE) 8

Structuurvisie Petten 9

Schagen Nes Noord 14

Sint Maarten Haulo 16

Warmenhuizen centrum fase 1 19

Warmenhuizen centrum fase 2 22

Burgerbrug – Naast nieuwe schoollocatie 25

Sint Maartensbrug - Nieuwe en oude schoollocatie 28

't Zand Noord 31

Schagen Lagedijk 34

't Zand Kolksluis 37

VOORRADEN 40

UITGEGEVEN GRONDEN 42

Kortlopende pachtovereenkomsten 2016 42

Langlopende pachtovereenkomsten 2016 43

In gebruik gegeven percelen 44

In bruikleen gegeven percelen (volkstuinen) 44

Verhuurde percelen (volkstuinen) 45

Verhuurde percelen 45

INLEIDING

Met deze voortgangsrapportage geven wij inzicht in de financiële situatie van onze projecten en daarmee samengaande (gezamenlijke) grondexploitaties en de wijze van (financiële) beheersing van ons gemeentelijk grondeigendom, conform de regels uit de Notitie grondexploitatie van de commissie BBV en de Nota grondbeleid 2014-2018. De NIEGG's zijn door de commissie BBV per 1-1-2016 niet meer toegestaan.
De cijfers genoemd in deze voortgangsrapportage zullen wij verwerken in de begroting 2016. Bij de begroting geven wij aan wat wij in het begrotingsjaar gaan doen. Bij de jaarrekening leggen wij hierover verantwoording af.
Zoals omschreven in de Nota grondbeleid verdelen wij ons eigendom in bouwgrond in exploitatie (projecten), vaste materiele activa en voorraden. Allen hebben verschillende kenmerken en waarderingsregels, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Bouwgrond in exploitatie **(BIE)**	*Kenmerken:* • een grondexploitatie in uitvoering; • door de raad vastgestelde grondexploitatie. *Waardering:* • vervaardigingskosten van bouw- en woonrijp maken van de locatie; • bij gepland tekort verlies nemen in de vorm van een afboeking of voorziening; • bij een gepland overschot wordt het resultaat gewoonlijk genomen voor zover dat met voldoende zekerheid gerealiseerd is of bij voortdurende onzekerheid pas geheel aan het einde van het proces.
Vaste materiele activa **(VMA)**	*Kenmerk:* • grond met een vaste bestemming, zoals ondergrond van gebouwen, wegen, parken, pleinen of van land-/ bosbouwgrond. *Waardering:* • sprake van verkrijgingsprijs i.p.v. vervaardigingsprijs; • geen rentetoeschrijving mogelijk.
Voorraden **(VR)**	*Kenmerken:* • zogeheten ruilgronden; • geen toekomstige plannen. *Waardering:* • sprake van verkrijgingsprijs i.p.v. vervaardigingsprijs; • geen rentetoeschrijving.

Bouwgrond in exploitatie (BIE)
In deze voortgangsrapportage geven wij bij bouwgrond in exploitatie een korte projectomschrijving inclusief programma en planning, en omschrijven we wat we reeds gedaan hebben, hoe de marktrisico's eruit zien en hoe wij deze willen beheersen. Ook geven wij aan wat de eigen grondposities binnen een exploitatiegebied zijn en welke niet. Aan de hand van het gekozen type grondbeleid heeft dit gevolgen voor de kosten en opbrengsten (volledig of verdelen).
De exploitatieberekeningen die waren weergegeven in de voortgangsrapportage bij de begroting van 2015 en de jaarrekening 2014 hebben wij geactualiseerd maar niet meer per exploitatie weergegeven. Dit heeft te maken met de onderhandelingspositie van de gemeente. Wel hebben

we het totale exploitatieresultaat weergeven in werkelijke resultaten. Volgend jaar zullen wij de verwachte resultaten ook weergeven in Netto contante waarde om de uitkomsten van diverse grondexploitaties met elkaar te kunnen vergelijken. Zo weten wij welke exploitatie ons relatief veel en weinig opleveren. Aan de hand daarvan kunnen wij in de prioritering van projecten de financiële gevolgen meenemen in de besluitvorming. Ook bij deze exploitatieberekeningen zullen wij een meerjarenprognose gegeven. Volgend jaar moeten wij ook rekening houden met de vennootschapsbelasting die de gemeente dan moet betalen over de winst uit ondernemingsactiviteiten.
De resultaten van de grondexploitatieberekeningen kunnen tijdens de looptijd fluctueren. De mate van zekerheid van de uitkomst van de exploitatierekening is afhankelijk van de fase van het ruimtelijk plan (initiatieffase → definitie fase → ontwerpfase → voorbereidingsfase → realisatiefase → beheerfase). Hoe verder in het proces, des te lager het aantal risico's wordt.

Niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG)
Per 1-1-2016 worden de NIEGG's afgeschaft in het BBV. Het BBV zegt hierover het volgende: "Zolang de gronden nog niet kwalificeren als bouwgrond staan deze op de balans onder Vaste materiele activa als 'stategische gronden'". De doelstelling hiervan is "Het bepreken van de ruimte die bestond om in een (te) vroeg stadium als toekomstige exploitatiegrond aan te merken met de bijbehorende ruimere waarderingsmogelijkheden".
Omdat de Woonvisie gereed is hebben wij een goed inzicht in welke exploitaties wel en niet meer doorgaan. Aan de hand hiervan hebben wij de gronden die ontwikkeld zullen worden voor 2020 overgeboekt naar 'Bouwgrond in exploitatie'. De gronden die niet langer zijn opgenomen in de Woonvisie hebben wij niet verplaatst naar Vaste materiele activa als strategische gronden maar opgenomen bij 'Voorraden'. In deze voortgangsrapportage hebben wij geen 'Niet in exploitatie genomen gronden' meer opgenomen.

Vaste materiele activa (VMA)
In de voortgangsrapportage nemen wij geen Vaste materiele activa meer op. De gebouwen zullen in een ander overzicht aan de raad inzichtelijk worden gemaakt. Omdat de inventarisatie hiervan nog niet volledig is, is de verwachting dat dit overzicht toegevoegd zal worden bij de begroting van 2017.

Voorraden (VR)
In deze voortgangsrapportage nemen wij onder voorraden (agrarische) gronden op die wij in eigendom hebben. De gronden hebben wij opgenomen tegen de verkrijgingsprijs maar met een maximum van de marktwaarde. Op dit moment zijn wij de eigendommen aan het inventariseren. De lijst is om deze reden nog niet compleet. De verwachting is dat deze eind 2015 gereed is. Voor deze gronden geldt dat wij geen kosten en rente toeschrijven.
In het nog op te stellen verkoopplan zullen wij alle gronden verdelen in grond die wij willen houden (vanwege de strategische ligging of vanwege een bijzondere functie) en grond die wij willen verkopen. De insteek is om deze gronden pas te verkopen op het moment dat er een koper is die bijdraagt aan de gemeentelijke doelen én wanneer de eenmalige opbrengst gunstiger is dan de structurele opbrengst door de uitgifte. Door dit nog op te stellen verkoopbeleid dragen wij bij aan de taakstelling die is opgenomen in de begroting 2015-2018.

WIJZIGINGEN T.O.V. VOORGAAND JAAR

Plan	Toelichting
Burgerbrug – Naast nieuwe schoollocatie	Het project voor een aantal woningen naast de nieuwe schoollocatie in Burgerbrug is verplaatst van Niet in exploitatie genomen gronden naar Bouwgrond in exploitatie.
Sint Maartensbrug – Naast nieuwe schoollocatie	Het project voor een aantal woningen naast de nieuwe schoollocatie in Sint Maartensbrug is verplaatst van Niet in exploitatie genomen gronden naar Bouwgrond in exploitatie.
Warmenhuizen centrum fase 2	Het project voor een aantal woningen op de locatie van de voormalige St. Vincentiusschool in Warmenhuizen is verplaatst van Niet in exploitatie genomen gronden naar Bouwgrond in exploitatie.
't Zand Noord	Het project 't Zand Noord is verplaatst van Niet in exploitatie genomen gronden naar Bouwgrond in exploitatie. Het plan is opgenomen in de huidige woonvisie. Hierin zijn echter wel slechts 50 woningen opgenomen in plaats van de oorspronkelijke 288. Om die reden stellen wij voor om de grond gedeeltelijk af te waarderen vanuit de bestaande voorziening. De percelen zullen wij in dit geval niet gedeeltelijk verplaatsen naar Voorraden omdat nog niet bekend is welk deel van het plan bebouwd gaat worden.
Haulo	Vanwege nieuwe ontwikkelingen (iets minder hoge verkoopopbrengst en hogere kosten) stellen wij voor om dit project in 2015 wederom af te waarderen met €800,-.
Kolksluis	De gemeente is nog in gesprek met de Provincie over de ontwikkeling van bedrijventerrein Kolksluis in 't Zand. Inmiddels is wel duidelijk dat in ieder geval slechts een deel als bedrijventerrein ontwikkeld zal worden, namelijk 38.000 m2. Voor dit deel stellen wij voor om de boekwaarde van ruim € 17,- per m2 te laten staan. De totale boekwaarde voor dit deel is dan € 675.719,-. Dit deel is dan ook van Niet in exploitatie genomen gronden verplaatst naar Bouwgrond in exploitatie. Voor het niet te ontwikkelen deel (109.095 m2) stellen wij voor om de boekwaarde te verlagen van ruim € 17,- per m2 naar € 5,- per m2. Dit betreft een afwaardering van € 1.394.460,- en het opvoeren van de gronden bij Voorraden. De voorziening van dit plan was € 1.880.654,- voor het totaal. De afwaardering kan worden voldaan uit de voorziening. Het restant van de voorziening is voldoende om de 38.000 m2 af te waarderen als blijkt dat ontwikkeling in zijn geheel niet mogelijk is. Hierdoor heeft deze afwaardering geen verdere financiële gevolgen.
Lagedijk	Dit complex biedt geen financiële ruimte meer die ingezet kan worden ter dekking van eventueel nog te maken kosten. Wij zullen in 2015 nogmaals kritisch kijken naar wat wij nog aan noodzakelijke kosten moeten maken indien het plan volledig tot ontwikkeling komt. Daarbij hebben wij dan de opgave om te onderzoeken in hoeverre er nog verdienmogelijkheden zijn binnen het plan om deze uitgaven te kunnen dekken.
Buiskoolstraat	Het project Buiskoolstraat is niet opgenomen in de Woonvisie en daarom van Niet in exploitatie genomen gronden verplaatst naar Voorraden. De boekwaarde was en blijft € 0,-.
Sportlaan / Regioplein	Het project Sportlaan/Regioplein is niet opgenomen in de Woonvisie en daarom van Niet in exploitatie genomen gronden verplaatst naar Voorraden. De boekwaarde was en blijft € 0,-.

Waarland Bouwt Zelf	Het project Waarland Bouwt Zelf is niet opgenomen in de Woonvisie en daarom van Niet in exploitatie genomen gronden overgeboekt naar Voorraden. Wij stellen voor de boekwaarde te verlagen van ruim € 32,- per m^2 naar € 5,- per m^2. Met een boekwaarde van € 323.457,- en een oppervlakte van 10.000 m^2 bedraagt de afwaardering € 273.457,-. De voorziening van dit plan was € 274.000,-. Hierdoor heeft deze afwaardering geen verdere financiële gevolgen.
Waarland Lantmanstraat	Het project Waarland Lantmanstraat is niet opgenomen in de Woonvisie en daarom van Niet in exploitatie genomen gronden verplaatst naar Voorraden. De boekwaarde was en blijft € 3,-.
Waarland Supermarktplan Hoebelaan	De gronden zijn niet langer opgenomen bij Bouwgrond in Exploitatie omdat de geïnteresseerde voor de koop van de percelen dit wil kopen in huidige staat. Dit betekent dat er geen sprake meer is van een gemeentelijke exploitatie. De percelen hebben wij opgenomen onder Voorraden. De boekwaarde was en blijft € 1,50 per m2.
Warmenhuizen Noordoost fase 1	Het project Warmenhuizen Noordoost fase 1 is niet opgenomen in de Woonvisie en daarom van Niet in exploitatie genomen gronden overgeboekt naar Voorraden. Wij stellen voor de boekwaarde te verlagen van ruim € 21,- per m^2 naar € 5,- per m^2. Met een boekwaarde van € 2.491.034,- en een oppervlakte van 117.170 m^2 bedraagt de afwaardering € 1.905.184,-De voorziening van dit plan was € 1.905.939,-. Hierdoor heeft deze afwaardering nauwelijks financiële gevolgen.

EXPLOITATIERESULTAAT

In 2016 hebben wij 10 exploitaties met een totale verwachte netto boekwaarde van € 8.997.245,- per 31-12-2015.

Het gezamenlijk verwacht exploitatieresultaat is ca. € 2,9 miljoen positief.

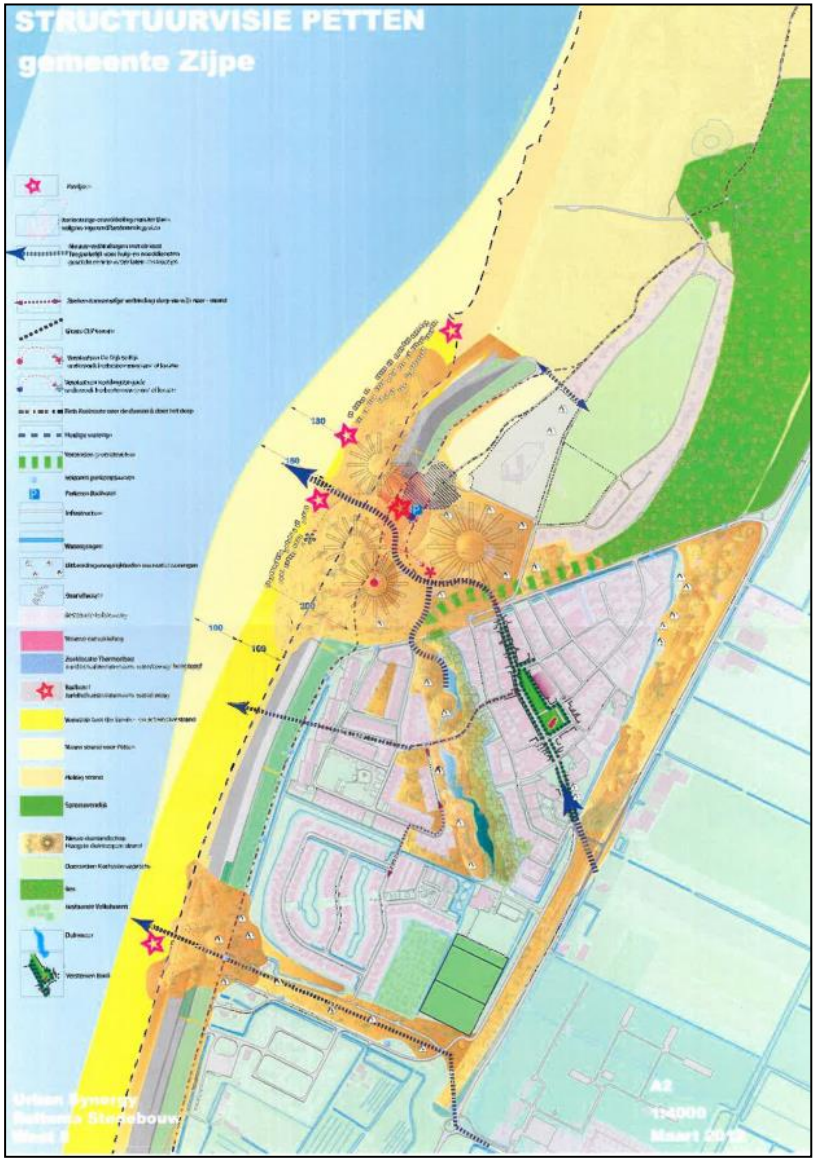
De balanscorrectie i.v.m. de voorzieningen 2015 is € 6.045.475,-.

VOORZIENINGEN 2016

Voor een aantal projecten bestaat nog steeds een voorziening voor de afwikkeling van nog te maken kosten of voor het afwaarderen van boekwaarden. In de onderstaande tabel geven wij de raad inzicht in de betreffende voorzieningen.

Plan	Boekwaarde per 31-12-2015	Oppervlakte	Boekwaarde per m2	Taxatiewaarde	Waarde per m2 verbergen	Voorziening	Toelichting
Bedrijventerrein Kolksluis	€ 675.719	38.000	17,78	€ 190.000	5,00	€ 486.194	Inmiddels is het te ontwikkelen oppervlakte gewijzigd. Op basis van deze wijziging hebben wij een deel van de gronden afgewaardeerd en opgevoerd bij Voorraden. Voor het nog wel in exploitatie zijnde terrein laten wij de voorziening nog in stand omdat de Provincie nog geen toestemming verleend om dit bedrijventerrein te ontwikkelen. Gemeente en Provincie zijn nog wel in gesprek over deze exploitatie.
t Zand Noord	€ 340.993	5.903	57,77	€ 38.251	6,48	€ 302.763	Omdat bouwen buiten bebouwd gebied lastiger is geworden, de marktvraag gewijzigd is en doordat de regionale woonvisie nog niet is vastgesteld, is niet duidelijk of en wanneer deze gronden ontwikkeld zullen worden. Wel is inmiddels in de Woonvisie opgenomen dat er voorlopig slechts 50 woningen ontwikkeld zullen worden. Hierover zijn gemeente en ontwikkelaar nog met elkaar in gesprek. Dit is 17% ontwikkeling van het eerder bedachte aantal van 288 woningen. Van de boekwaarde hebben wij om deze reden ook 17% behouden en 83% afgewaardeerd van € 57,77 naar € 6,48 (conform de eerder opgestelde taxatie). In de aankomende periode zullen wij de exploitatieberekening opstellen.
Totaal						**€ 788.957**	

BOUWGROND IN EXPLOITATIE (BIE)



(BIE)
STRUCTUURVISIE
PETTEN

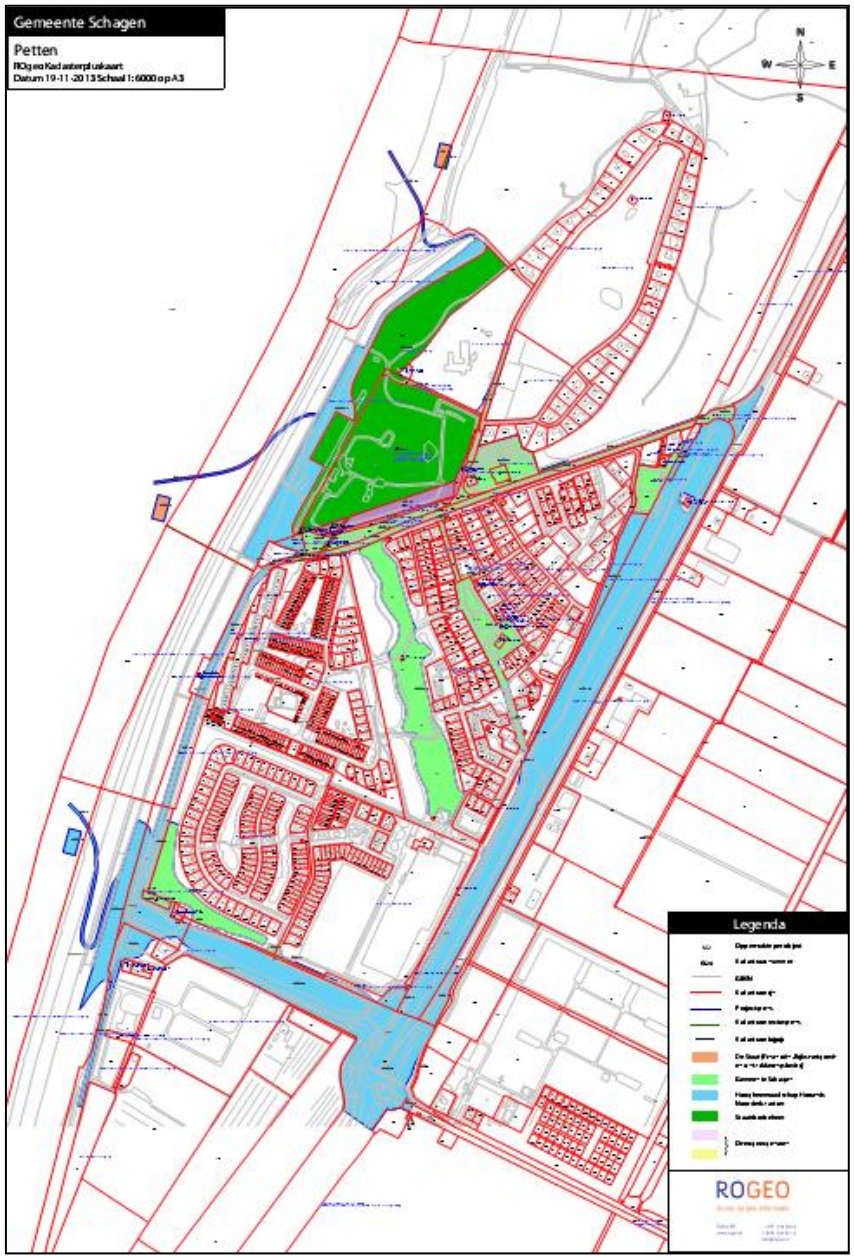
Projectleider	Michiel Wolf
Projectwethouder	Jelle Beemsterboer
Ambtelijke opdrachtgever	Merle Pijlman
Planeconoom	Jolanda Pot
Projectcontroller	Pim de Boer

Korte projectomschrijving	Op 25 maart 2014 heeft u de haalbaarheid van de Structuurvisie Petten vastgesteld. Basis voor deze haalbaarheid vormde de businesscase structuurvisie Petten, opgesteld door bureau Twynstra en Gudde. De exploitatie van deze businesscase van in totaal € 19,7 miljoen kende na verwerking van de bijdrage van € 725.000,- uit de reserves "nieuwe beleidsvoornemens " een tekort van € 1,4 miljoen. De geraamde opbrengsten bestonden uit de realisatie van een hotel, een vakantiepark, enkele losse kavels ten behoeve van woningbouw en vastgoed op het strand in de vorm van paviljoens en strandhuisjes. Daarnaast is in de businesscase aan de opbrengstenkant gerekend met € 6 miljoen aan provinciale subsidie waarvan op het moment van besluitvorming € 3 miljoen daadwerkelijk was toegekend. Als raad heeft u op basis van deze uitgangspunten een krediet beschikbaar gesteld van € 13 miljoen ten behoeve van de uitvoering van de structuurvisie Petten. Sinds de besluitvorming op 25 maart 2014 hebben zich ontwikkelingen voorgedaan die van invloed zijn geweest op de businesscase van de structuurvisie Petten. Voor plandeel Corfwater bleken de risico's groot. Het geprognotiseerde ruimtelijk programma bleek vanwege een negatief ARO advies en vanwege problematiek rondom Natura 2000 gebieden niet realiseerbaar en de risico's met betrekking tot de zandlevering waren hoog. Op 30 september 2014 heeft u besloten pas op de plaats te maken voor plandeel Corfwater. Voor de overige plandelen is na 25 maart 2014: - een meer nauwkeurige kostenraming gemaakt gericht op de uitvoering; - duidelijkheid gecreëerd over de hoogte en hardheid van de subsidies; - het bouwprogramma noodgedwongen op onderdelen gewijzigd. Dit alles heeft geresulteerd in een gewijzigde businesscase exclusief plandeel Corfwater. De exploitatie van Corfwater zal door een marktpartij worden gevoerd. Hiervoor is een overeenkomst met een ontwikkelende partij in de maak. Dit alles in overleg met de eigenaar van camping Corfwater, Staatsbosbeheer en de klankbordgroep. De gemeente zorgt voor de aanleg van de openbare ruimte rondom Corfwater en de aansluiting op de nieuwe ontwikkeling van Corfwater. Deze kosten maken wel onderdeel uit van de gewijzigde businesscase.
Programma	Als gevolg van een negatief advies van de provinciale ARO commissie over een deel van het ruimtelijk programma in met name plandeel Corfwater en vanwege de problematiek rondom natura 2000 gebieden in Corfwater is er grote onzekerheid ontstaan over een deel van het programma. De realisatie van een hotel en een vakantiepark op Corfwater in de omvang waarmee gerekend is in de businesscase is niet mogelijk gebleken. Op 30 september 2015 heeft u als raad besloten om daarom pas op de plaats te maken voor plandeel Corfwater en samen met provincie, grondeigenaren, bewoners en ondernemers na te denken over de juiste invulling voor Corfwater. Op de plek van camping Corfwater zal geen groot hotel meer komen en is het de insteek om hier losse recreatiewoningen in een duinlandschap te realiseren. Dit voorstel is in samenwerking met de klankbordgroep en de campingeigenaar tot stand gekomen en is op 18 augustus gepresenteerd aan de provinciale ARO commissie. De commissie heeft hier zeer positief op gereageerd en zal een positief advies

	geven aan GS. Het aantal strandhuisjes is op verzoek van de provincie en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) bijgesteld van 100 naar 80 strandhuisjes. Daarnaast zijn 5 grotere recreatieve strandhuizen toegevoegd waarvan het de inzet is dat deze jaarrond op het strand mogen staan. Deze jaarrond strandhuizen die op grote afstand (minimaal 150 meter) van elkaar langs de kustlijn komen te staan, zijn bestemd voor de recreatieve verhuur, zijn uniek in Nederland en vormen een mooie aanvulling op het huidige aanbod aan verblijfsrecreatie. Ze kunnen helpen Petten op de kaart te zetten. HHNK en Rijkswaterstaat zijn akkoord met realisatie van deze "beach houses". De ARO commissie heeft zich ook over de "beach houses" zeer positief uitgelaten in de bijeenkomst van 18 augustus 2015 en zullen hier positief over adviseren aan Gedeputeerde Staten. Het aantal jaarrond strandpaviljoens is gelijk gebleven, namelijk 3. De 5 kavels ten behoeve van woningbouw aan de Noorderhazedwarsdijk komen te vervallen. Deze bleken ruimtelijk niet realiseerbaar in combinatie met de aan te leggen rondweg, het creëren van natuur en de nabijheid van de woningen van de woonwijk "Nolmerban". Tot slot zal aan het nieuw aan te leggen ontmoetingsplein een informatiecentrum gerealiseerd worden. Het te realiseren programma ziet er daarmee als volgt uit: - 3 jaarrond strandpaviljoens waarvan het paviljoen op het activiteitenstrand mede ingericht is als sportpaviljoen - 80 seizoensgebonden strandhuisjes - 5 jaarrond beach houses - Circa 80 recreatiewoningen op plandeel Corfwater. - Informatiecentrum
Planning	- Start uitvoering dorpsplein september 2015. Gereed: maart 2016 - Start uitvoering binnendijkse strandopgangen inclusief strandtrappen: september 2015. Gereed december 2015. - Geplande start bouw jaarrond paviljoen zee en zo bij hoofdopgang recreatiestrand: november 2015. Procedure omgevingsvergunning loopt. - Bouw paviljoen "St George" bij hoofdopgang recreatiestrand: februari 2016. Procedure omgevingsvergunning in voorbereiding - Bestemmingsplan kustzone Petten: september in procedure, geplande vaststelling gemeenteraad in december 2015. - Aanbesteding "sportpaviljoen": september 2015. Verwachte realisatie medio 2016. - Verwachte datum aanleg parkeerplaatsen onder aan de dijk: 1e kwartaal 2016. - De upgrade van de tankvallen inclusief de aanleg van de vissteiger zal parallel aan de realisatie van het dorsplein plaatsvinden.
Type grondbeleid	Actief grondbeleid.
Projectfase	- In uitvoering: dorsplein, tankvallen, binnendijkse strandtrappen, standopgangen - In ontwerpfase: natuur en infrastructuur (rondweg en parkeren)

	- In haalbaarheidsfase: herontwikkeling Corfwater, Informatiecentrum
Behaald resultaat afgelopen periode	- Gewijzigde businesscase op basis van realistisch programma; - Akkoord ARO commissie op gewijzigd programma d.d. 18 augustus; - Helderheid en concrete afspraken over financiële bijdrage van Provincie. - Definitief ontwerp Dorpsplein Petten; - Definitief ontwerp binnendijkse strandopgangen - Definitief ontwerp strandpaviljoen Zee en Zo.
Verwacht resultaat 2016	- Uitvoering dorsplein; - Uitvoering en oplevering strandtrappen; - Realisatie jaarrond paviljoen zee en Zo; - Uitvoering upgrade tankvallen; - Zicht op haalbaarheid herontwikkeling Corfwater. - Ontwerp nieuwe natuur en infra.
Risico's en risicobeheersing	Een project van deze omvang kent altijd risico's. Dat zijn risico's van maatschappelijke, juridische, politieke en financiële aard. Er is na 25 maart 2014 een uitgebreide risicoanalyse opgesteld. Alle mogelijke risico's zijn benoemd, er zijn maatregelen opgenomen om deze risico's te beperken en er is gekeken naar wat de impact is als het betreffende risico zich voordoet. Veel risico's deden zich voor op plandeel Corfwater. Met het raadsbesluit van 30 september 2014 zijn deze risico's door u als raad erkend en zullen bij de nieuwe opzet voor Corfwater deze risico's opnieuw in ogenschouw genomen worden. Voor plandeel Corfwater zal de gemeente een veel meer faciliterende rol aannemen. Daarmee worden de grootste risico's voor de gemeente al afgedekt. Verder kunnen bezwaren op het bestemmingsplan kustzone Petten leiden tot vertraging in de uitvoering wat zou kunnen betekenen dat een deel van het vastgoed op het strand pas in het seizoen van 2017 op het strand kan komen te staan. Voor de 2 jaarrond paviljoens op het strand tegenover camping Corfwater wordt een aparte procedure gevolgd, Deze staan er naar verwachting in ieder geval bij de start van het zomerseizoen 2016. Over de boete van € 117.000,- die de gemeente heeft gekregen voor het afbestellen van het zand zijn meerdere gesprekken gevoerd met HHNK. De kans is groot dat de boete in zijn geheel zal komen te vervallen. Ter dekking van de eventuele boete en het opvangen van de risico's is binnen de totale exploitatie een post onvoorzien opgenomen.

Eigendom plan



Gemeente	Sectie	Nummer	Eigenaar	Gemeentelijk eigendom oppervlakte m2 in plan	Overig eigendom oppervlakte m2 in plan	Boekwaarde	Boekwaarde per m2	Beheer
Petten	A	356 (ged.)	De Staat		2.117			
Petten	A	350 (ged.)	HHNK		22.966			
Petten	A	351	Staatsbosbeheer		30.329			
Petten	A	352 (ged.)	Staatsbosbeheer		1.112			
Petten	A	334	Staatsbosbeheer		4.337			
Petten	A	333	Staatsbosbeheer		47.946			
Petten	A	330 (ged.)	Peter Tuin Holding B.V.		312			
Petten	A	312 (ged.)	Gemeente Schagen	1.431				Eigen
Petten	A	335	Staatsbosbeheer		108			
Petten	A	323	HHNK		1.084			
Petten	A	303	HHNK		61			
Petten	A	328	Gemeente Schagen	8.800				Eigen
Petten	A	342	Gemeente Schagen	1.425				Eigen
Petten	A	341	Gemeente Schagen	340				Erfpacht
Petten	A	287	Gemeente Schagen	610				Erfpacht
Petten	A	336	Staatsbosbeheer		220			
Petten	A	289	Gemeente Schagen	4.665				Erfpacht
Petten	A	339	Gemeente Schagen	1.180				Erfpacht
Petten	A	340	Gemeente Schagen	3.895				Eigen
Petten	A	338	Gemeente Schagen	1.730				Eigen
Petten	A	337	Gemeente Schagen	770				Erfpacht
Petten	A	317	Gemeente Schagen	8.419				Eigen
Petten	A	199	Gemeente Schagen	821				Eigen
Petten	A	25	Zwaan		300			
Petten	B	944	Staatsbosbeheer		25			
Petten	B	1046 (ged.)	Gemeente Schagen	4.642				Eigen
Petten	B	1231	Gemeente Schagen	2.312				Eigen
Petten	B	776	Gemeente Schagen	1.088				Eigen
Petten	B	1448 (ged.)	Gemeente Schagen	34.706				Eigen
Petten	B	505 (ged.)	Gemeente Schagen	56				Eigen
Petten	B	992 (ged.)	Schmitt		173			
Petten	B	562	Gemeente Schagen	314				Verhuur
Petten	B	927	Liander Infra West N.V.		15			
Petten	B	943 (ged.)	HHNK		3.549			
Petten	B	654 (ged.)	HHNK		2.693			
Petten	B	1362 (ged.)	HHNK		2.990			
Petten	B	632 (ged.)	HHNK		10.037			
Petten	B	546 (ged.)	HHNK		1.313			
Petten	B	1300 (ged.)	HHNK		3.640			
Petten	B	1360 (ged.)	Gemeente Schagen	9.221				Eigen
Petten	B	843	Gemeente Schagen	815				Eigen
Petten	B	1461 (ged.)	Gemeente Schagen	393				Eigen
Petten	B	931 (ged.)	HHNK		3.092			
Zijpe	G	2818	Gemeente Schagen	1.380				Eigen
Zijpe	G	2503 (ged.)	HHNK		5.258			
Zijpe	G	2819 (ged.)	HHNK		77.240			
Zijpe	G	2499 (ged.)	HHNK		1.335			
Zijpe	G	1849 (ged.)	HHNK		26.864			
Totaal				**89.013**	**249.116**	**€ 2.670.215**	**€ 30,00**	

(BIE)
SCHAGEN
NES NOORD

Projectleider	Rens Riechelman
Projectwethouder	Jelle Beemsterboer
Ambtelijke opdrachtgever	Merle Pijlman
Planeconoom	Jolanda Pot
Projectcontroller	Pim de Boer

Korte projectomschrijving	Het project Nes Noord betreft de ontwikkeling van een woningbouwlocatie aan de noordoostkant van Schagen, in aansluiting op Hoep-Noord. De ontwikkeling wordt uitgevoerd door vof Vliedlande (Bouwfonds en Volker Wessels Vastgoed).
Programma	Het bouwprogramma bestaat uit 479 woningen. Daarvan zijn 169 woningen opgeleverd (stand 1 augustus 2015).
Planning	Het project bestaat uit drie deelplannen, "Dorpsweide", " Dorpsveld" en "Waterveld". Elk plandeel is gefaseerd, maar vanwege de moeizame woningmarkt is elke fase in kleinere deelfasen opgeknipt. De bouw is begonnen in 2011 en "Dorpsweide"is in 2014 afgerond en op dit moment wordt gebouwd in "Dorpsveld", waarbij de ontwikkelaars telkens elk een deelfase in de markt zetten en bouwen. Over het te ontwikkelen type woningen wordt op dit moment gesproken met de ontwikkelaar, zodat het aanbod blijft aansluiten op de vraag. De oplevering van de laatste woningen staat momenteel gepland voor 2022.
Type grondbeleid	Samenwerkingsverband / Joint Venture.
Projectfase	Het project bevindt zich in de realisatiefase.
Behaald resultaat afgelopen periode	In Dorpsveld zijn er 105 woningen opgeleverd (van 234 woningen in totaal). Er zijn minder woningen gebouwd dan aanvankelijk gepland. Dit had te maken met de algemene slechte situatie op de woningmarkt.
Verwacht resultaat 2016	Inmiddels is gestart met de bouw van fase A2a (27 woningen) en wordt in september 2015 gestart met de bouw van fase B2a en B2b (21 woningen). Deze woningen zijn nog niet allemaal verkocht, maar zodra er voldoende van deze woningen zijn verkocht starten de ontwikkelaars met het in de markt brengen van de volgende twee deelfasen. Het eerstvolgende betalingsmoment voor vof Vliedlande aan de gemeente is bij oplevering van de 150ste woning in Dorpsveld. Aangenomen wordt dan ook dat deze betaling dan ook in 2016 zal plaatsvinden. In het derde kwartaal van 2015 is gestart met de actualisatie van het stedenbouwkundig plan voor plandeel "Waterveld". In 2016 wordt gestart met de planologische procedure voor dit plandeel.
Risico's en risicobeheersing	In algemene zin bestaat het risico dat er geen marktvraag/ afzet voor de woningen (meer) is, waardoor de verkoopbaarheid van het plan in het geding raakt. In principe ligt dit risico bij de ontwikkelaar. Echter, in de realisatieovereenkomst zijn betalingsmomenten voor de grondverkoop afgesproken. Die momenten zijn gekoppeld aan de voortgang van het project. Dat betekent dat een tragere uitvoering dus betekent dat de gemeente op een later moment inkomsten krijgt. Die inkomsten zijn dan wel verhoogd met rente. In het geval het project helemaal stil zou komen te liggen, loopt de gemeente inkomsten mis, die wel waren gepland. Om het risico volledig juist in beeld te hebben zullen wij de grondexploitatieberekening aankomend jaar in zijn geheel actualiseren.
Boekwaarde per 31-12-2015	-€ -774.250

Eigendom plan

De gronden zijn verkocht en overgedragen aan de projectontwikkelaar. Voor de nog te ontvangen gelden zijn we een betalingsregeling aangegaan.

(BIE)
SINT MAARTEN
HAULO

Projectleider	Ruud Moeyes
Projectwethouder	Jelle Beemsterboer
Ambtelijke opdrachtgever	Merle Pijlman
Planeconoom	Jolanda Pot
Projectcontroller	Pim de Boer

Korte projectomschrijving	De ontwikkeling van de locatie Haulo in Sint Maarten is in 2010 gestart. In 2010 heeft Haulo het bedrijf verplaatst, de opstallen gesloopt en de bodem gesaneerd. Deze fase is in de eerste helft van 2011 afgerond met goedkeuring door de provincie van de resultaten van de sanering en de genoemde grondoverdracht. Met Kamp Bouwbedrijf B.V. is op 13 december 2011 een overeenkomst gesloten voor de locatieontwikkeling en overdracht van de grond na afgifte omgevingsvergunning en afronding van eventuele gerechtelijke procedures.
Programma	15 woningen, waaronder 11 starterswoningen en 4 boerderijwoningen.
Planning	Start 2010, afronding 2017.
Type grondbeleid	Actief grondbeleid.
Projectfase	Realisatiefase.
Behaald resultaat afgelopen periode	Het eerste deel van de grond wordt ontwikkeld. Het tweede deel wordt medio december 2015 afgenomen voor ontwikkeling. De opbrengsten zijn iets verlaagd en de kosten zijn iets verhoogd waardoor er nog een kleine afwaardering van € 800,- moet plaatsvinden.
Verwacht resultaat 2016	De ontwikkelaar is conform de overeenkomst verplicht de gronden van perceel 2 te kopen.
Risico's en risicobeheersing	In 2016 ontvangen wij van ontwikkelaar nog een bedrag voor nog te leveren grond. Dit ontvangen wij alleen als wij grond die wij per abuis verkocht hebben aan buren, terug kunnen vorderen en alsnog kunnen doorverkopen aan ontwikkelaar. Voor de ISV 2 en 3 hebben wij uitstel gevraagd en gekregen voor het verantwoorden van de uitgifte van het subsidiebedrag vanwege de uitloop van het project. In 2017 moeten wij het project afgerond hebben en de verantwoording doen. Pas op dat moment weten wij met zekerheid of wij de rest van het subsidiebedrag ontvangen of dat wij deze terug moeten betalen.

Eigendom plan

Gemeente	Sectie	Nummer	Eigenaar	Gemeentelijk eigendom oppervlakte m2 in plan	Overig eigendom oppervlakte m2 in plan	Boekwaarde	Boekwaarde per m2	Beheer
Sint Maarten	D	1250	Kamp Projects B.V.*		598			Ontwikkelaar
Sint Maarten	D	1253	Kamp Projects B.V.		1106			Ontwikkelaar
Sint Maarten	D	1254	particulier		71			particulier
Sint Maarten	D	1255	particulier		71			particulier
Sint Maarten	D	1256	particulier		172			particulier
Sint Maarten	D	1257	particulier		73			particulier
Sint Maarten	D	1258	particulier		71			particulier
Sint Maarten	D	1259	particulier		167			particulier
Sint Maarten	D	1260	particulier		67			particulier
Sint Maarten	D	1261	particulier		73			particulier
Sint Maarten	D	1262	Kamp Projects B.V.		71			Ontwikkelaar
Sint Maarten	D	1263	particulier		118			particulier
Sint Maarten	D	1264	particulier		70			particulier
Totaal				**0**	**2.728**	**€ 38.103,00**	nvt	

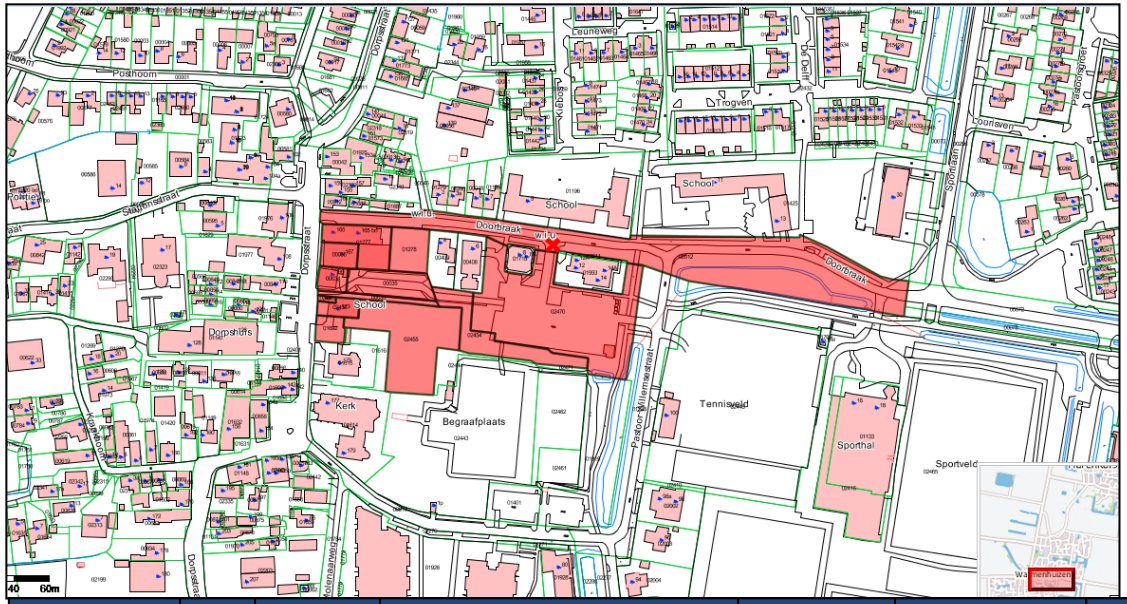
* ontbindende voorwaarde ten gunste van Gemeente Schagen

(BIE) WARMENHUIZEN CENTRUM FASE 1

Projectleider	Eef Franke
Projectwethouder	Jelle Beemsterboer
Ambtelijke opdrachtgever	Merle Pijlman
Planeconoom	Jolanda Pot
Projectcontroller	Pim de Boer

Korte projectomschrijving	Deelgebied1: Sloop St. Theresiaschool & realisatie nieuwe Albert Heijn + detailhandel & sloop en herontwikkeling locatie oude Albert Heijn.
Programma	Het nieuwbouwplan omvat een Albert Heijn supermarkt van ca. 1.900 m2 BVO, twee dagwinkels plus horecavoorziening van in totaal ca. 500 m2 BVO, vier appartementen van ca. 100 m2 GBO per woning en een sociale ruimte voor de supermarkt van ca. 150 m2 BVO. Op de locatie van de huidige supermarkt vindt transformatie plaats naar winkelruimte van ca. 600 m2 BVO. De boven de huidige supermarkt gelegen woningen blijven daarbij gehandhaafd. Het vrijkomende maaiveld wordt ingericht met parkeerruimte.
Planning	Start 2013, afronding 2016.
Type grondbeleid	Actief grondbeleid.
Projectfase	Realisatie fase.
Behaald resultaat afgelopen periode	In de afgelopen periode is een anterieure overeenkomst getekend, is een bestemmingsplan vastgesteld en is een omgevingsvergunning verleend, zijn de grondtransacties afgerond en vanaf juni 2015 is begonnen met de bouw van de nieuwe supermarkt. Daarnaast is op 20 mei 2015 het werk voor de aanleg van de reconstructie van de parkeerplaats c.a aanbesteed. De aannemer K. Dekker uit Warmenhuizen was de laagste, geldige, inschrijving. In week 35 (24 augustus 2015) is de aannemer met de werkzaamheden begonnen.
Verwacht resultaat 2016	Volgens de planning zullen de werkzaamheden op gemeentegrond in week 12 van 2016 worden afgerond. Hierna zal de nieuwe winkel van A.H. worden geopend. De aannemer is nog tot de bouwvak van 2016 bezig om de parkeerplaats ten oosten van de bestaande A.H., op grond van A.H. aan te leggen.
Wijzigingen exploitatie	Ten opzichte van 2015 is de exploitatieberekening op de volgende onderdelen aangepast: - de sloopwerkzaamheden zijn afgerond en lager uitgevallen dan geraamd. Het bedrag hebben wij naar beneden bijgesteld; - de kosten voor het bouwrijp maken zijn hoger geworden, mede door het onderzoeken en saneren van een lichte verontreiniging en het aanpassen van het riool; - de aanbesteding van het gehele gebied heeft plaatsgevonden. Het risico hebben wij verlaagd van 10% over de sloopkosten + woonrijp maken naar 5% over het alleen woonrijp maken; - Het bodemonderzoek hebben wij deels gedaan op eigen grond en deels op grond van Albert Heijn. De kosten hiervoor heeft Albert Heijn vergoed; - Omdat de riolering wordt aangepakt is er een bedrag vanuit 'riolering' beschikbaar gesteld in deze exploitatie.
Risico's en risicobeheersing	De risico's zijn op dit moment niet bijzonder groot. Alleen wanneer zich grote onvoorziene zaken aandienen bestaat er een kleine kans dat de 5% onvoorzien niet voldoende is.

Eigendom plan



Gemeente	Sectie	Nummer	Eigenaar	Gemeentelijk eigendom oppervlakte m2 in plan	Overig eigendom oppervlakte m2 in plan	Boekwaarde	Boekwaarde per m2	Beheer
Warmenhuizen	G	33	Supermarkt G.S. van Duin B.V.		210			
Warmenhuizen	G	34	Supermarkt G.S. van Duin B.V.		240			
Warmenhuizen	G	35	Supermarkt G.S. van Duin B.V.		730			
Warmenhuizen	G	36	Supermarkt G.S. van Duin B.V.		310			
Warmenhuizen	G	1277	Supermarkt G.S. van Duin B.V.		730			
Warmenhuizen	G	1278	G.S. van Duin Beheer		600			
Warmenhuizen	G	2012	Gemeente Schagen	6.558				Eigen
Warmenhuizen	G	1692	J.N.P. Beemsterboer		256			
Warmenhuizen	G	2458	J.N.P. Beemsterboer Beheer B.V.		248			
Warmenhuizen	G	2476	Gemeente Schagen	4.521				Eigen
Warmenhuizen	G	2454	Supermarkt G.S. van Duin B.V.		1.016			
Warmenhuizen	G	2455	Supermarkt G.S. van Duin B.V.		2.205			
Warmenhuizen	G	2456	Supermarkt G.S. van Duin B.V.		36			
Warmenhuizen	G	2457	J.N.P. Beemsterboer		11			
Totaal				**11.079**	**6.592**	**€ -327.989,00**	**€ -29,60**	

(BIE) WARMENHUIZEN CENTRUM FASE 2

Projectleider	Eef Franke
Projectwethouder	Jelle Beemsterboer
Ambtelijke opdrachtgever	Merle Pijlman
Planeconoom	Jolanda Pot
Projectcontroller	Pim de Boer

Korte projectomschrijving	De locatie van de voormalige school Sint Vincentius, de Olthoflocatie en de voormalige brandweerkazerne wordt gewijzigd naar een woningbouwlocatie (grootte ca. 9.500 m²). De locatie wordt vraaggestuurd ontwikkeld. In de komende maanden zal het proces samen met de dorpsraad vorm worden gegeven.
Programma	Nog niet bekend.
Planning	Start 2016, afgerond in 2020.
Type grondbeleid	Faciliterend grondbeleid.
Projectfase	Initiatieffase.
Behaald resultaat afgelopen periode	Vleermuizenonderzoek heeft geresulteerd in het ophangen van kasten t.b.v. de verplaatsing. De rijksdienst heeft op 20 juli jl. de ontheffing verleend. In september worden de panden gesloopt. Inmiddels is er een projectplan opgesteld en heeft er een gesprek met de dorpsraad plaatsgevonden.
Verwacht resultaat 2016	De kaders voor de herontwikkeling van de locatie vaststellen en juridisch planologisch mogelijk maken. Daarnaast wordt het verkoopproces opgestart.
Risico's en risicobeheersing	In de grondexploitatieberekening zijn wij aan de kostenkant uitgegaan van schone grond, hebben wij gebruik gemaakt van gemiddelde kosten voor het bouw- en woonrijp maken en zijn wij uitgegaan van eigen planbegeleiding. Aan de opbrengstenkant zijn wij uitgegaan van de realisatie van 24 woningen (14 rijwoningen, 6 2^1 kap en 4 kavels). Hoe het definitieve programma (en daarmee de grondprijs) er uit komt te zien is afhankelijk van de uitkomsten van het vraaggestuurde ontwikkelproces. Het trapveldje maakt onderdeel uit van het plangebied. In overleg met de buurt zal bepaald worden of het trapveldje een plek moet krijgen in de toekomstige situatie. De uitkomsten hiervan (behoud trapveldje) zullen het geraamde exploitatieresultaat negatief beïnvloeden.

Gemeente	Sectie	Nummer	Eigenaar	Gemeentelijk eigendom oppervlakte m2 in plan	Overig eigendom oppervlakte m2 in plan	Boekwaarde	Boekwaarde per m2	Beheer
Warmenhuizen	G	1196	Gemeente Schagen	3.530				Eigen
Warmenhuizen	G	1425 (ged.)	Gemeente Schagen	6.000				Eigen
Totaal				**9.530**	**0**	**€ 211.536**	**€ 22,20**	

(BIE) BURGERBRUG NAAST NIEUWE SCHOOLLOCATIE

Projecttrekker	Andre Lokkerbol
Projectwethouder	Andre Groot
Ambtelijke opdrachtgever	Merle Pijlman
Planeconoom	Jolanda Pot
Projectcontroller	Pim de Boer

Korte projectomschrijving	Verkoop kavels nabij nieuwe brede school Burgerbrug.
Programma	2 vrije sector woningen.
Planning	Start 2014, afronding 2017.
Type grondbeleid	Actief grondbeleid.
Projectfase	Initiatieffase.
Behaald resultaat afgelopen periode	Vaststellen verkoopstrategie en taxatie voor de mogelijke opbrengst van de grond.
Verwacht resultaat 2016	Verkoop van de kavels.
Risico's en risicobeheersing	De markt (verkoopbaarheid) wat zou betekenen dat de kavels op een later moment verkocht worden. Dit houdt in dat er meer rente betaald moet worden over de gemaakte kosten. De waarde van de grond is nu berekend op basis van de gemiddelde prijzen in Burgerbrug. Na de taxatie moet duidelijker worden wat de werkelijke verkoopprijzen zijn op deze locatie met dit betreffende bouwplan.

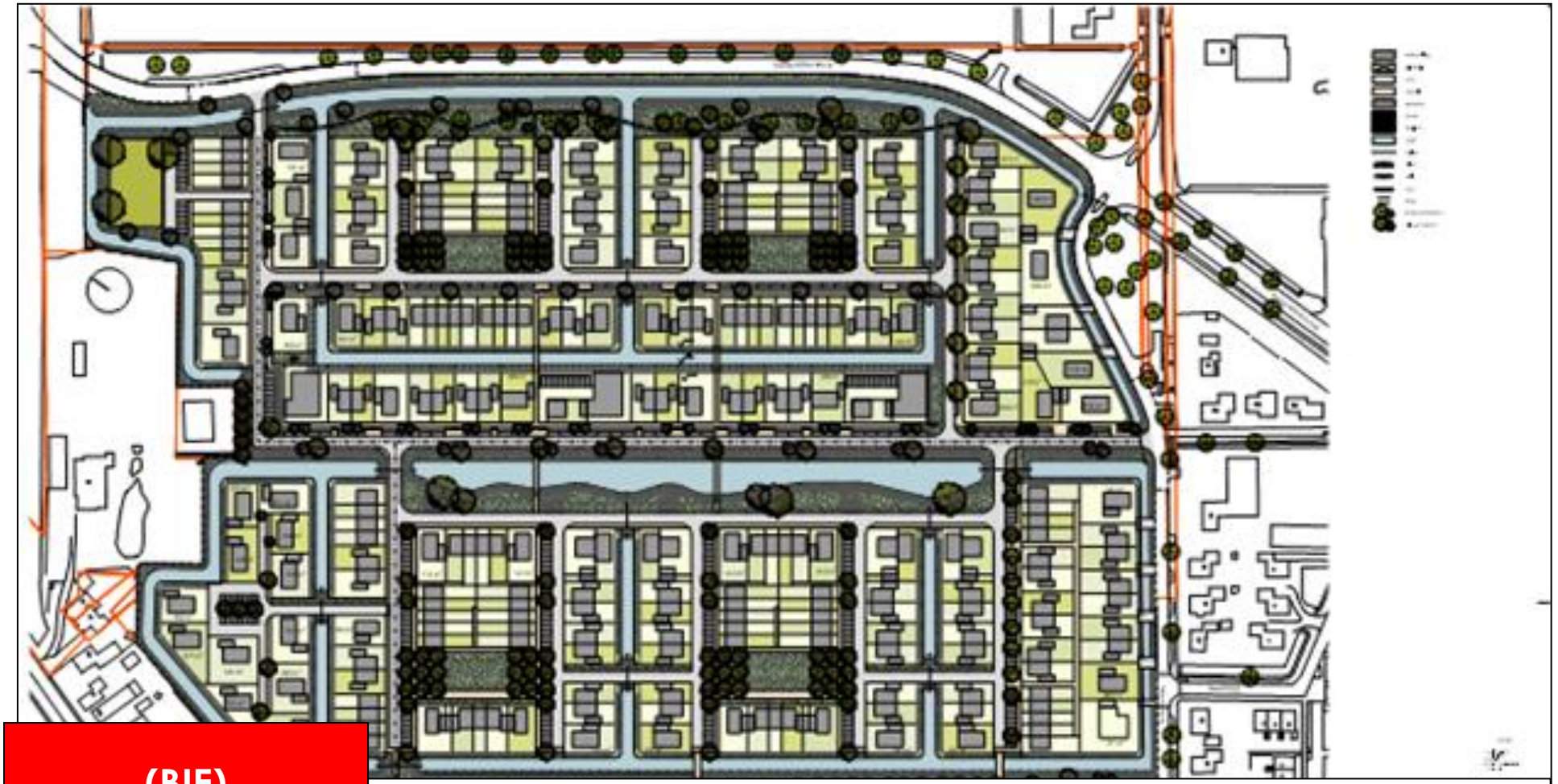
Gemeente	Sectie	Nummer	Eigenaar	Gemeentelijk eigendom oppervlakte m2 in plan	Overig eigendom oppervlakte m2 in plan	Boekwaarde	Boekwaarde per m2	Beheer
Zijpe	F	1642 (ged.)	Gemeente Schagen	1.965	-			Eigen
Totaal				**1.965**	**0**	**€ 54.825**	**€ 27,90**	

(BIE) SINT MAARTENSBRUG NIEUWE + OUDE SCHOOLLOCATIE

Projecttrekker	Andre Lokkerbol
Projectwethouder	Andre Groot
Ambtelijke opdrachtgever	Merle Pijlman
Planeconoom	Jolanda Pot
Projectcontroller	Pim de Boer

Korte projectomschrijving	Verkoop kavels nabij bede school in Sint Maartensburg.
Programma	6 vrije sector kavels woningen of 6 tot 8 kavels voor 2/1 kap woningen.
Planning	Start 2014, afronding 2021.
Type grondbeleid	Actief grondbeleid.
Projectfase	Initiatieffase.
Behaald resultaat afgelopen periode	Vaststellen verkoopstrategie en taxatie voor de mogelijke opbrengst van de grond.
Verwacht resultaat 2016	Starten met de verkoop van de kavels.
Risico's en risicobeheersing	De markt (verkoopbaarheid) wat zou betekenen dat de kavels op een later moment verkocht worden. Dit houdt in dat er meer rente betaald moet worden over de gemaakte kosten. De waarde van de grond is nu berekend op basis van de gemiddelde prijzen in Sint Maartensbrug. Na de taxatie moet duidelijker worden wat de werkelijke verkoopprijzen zijn op deze locatie met dit betreffende bouwplan. Voor de kosten voor het slopen van de huidige school + verwijderen verharding is uitgegaan van een geschatte prijs. Ook voor de verkoopprijs is uitgegaan van een geschatte waarde. Offertes/taxaties moeten in een verder stadium van dit plan meer duidelijkheid geven.

Gemeente	Sectie	Nummer	Eigenaar	Gemeentelijk eigendom oppervlakte m2 in plan	Overig eigendom oppervlakte m2 in plan	Boekwaarde	Boekwaarde per m2	Beheer
Zijpe	D	4545	Gemeente Schagen	5.420	-			Eigen
Zijpe	F	1474	Gemeente Schagen	3.360	-			Eigen
Zijpe	F	1274	Gemeente Schagen	640				Eigen
Totaal				**3.360**	**0**	**€ 167.100**	**€ 49,73**	



(BIE) 'T ZAND NOORD

Projecttrekker	Jan Paasman
Projectwethouder	Jelle Beemsterboer
Ambtelijke opdrachtgever	Merle Pijlman
Planeconoom	Jolanda Pot
Projectcontroller	Pim de Boer

Korte projectomschrijving	't Zand Noord is een grote uitleglocaties buiten bestaand bebouwd gebied van 273 woningen en na optimalisatie 288 woningen. Een SOK is hiervoor afgesloten tussen gemeente en Bouwfonds MAB Ontwikkeling BV/Kuin vastgoedontwikkeling BV. Omdat bouwen buiten bebouwd gebied lastiger is geworden, de marktvraag gewijzigd is en doordat de regionale woonvisie nog niet is vastgesteld, is niet duidelijk of en wanneer deze gronden ontwikkeld zullen worden. Wel is inmiddels in de Woonvisie opgenomen dat er voorlopig slechts 50 woningen ontwikkeld zullen worden. Dit is slechts 17% ontwikkeling van het eerder bedachte aantal van 288 woningen. Van de boekwaarde hebben wij om deze reden ook 17% behouden en 83% afgewaardeerd van € 57,77 naar € 6,48 (conform de eerder opgestelde taxatie).
Programma	Het totale programma van 't Zand (3 locaties) incl. optimalisatie omvatte 398 woningen. "t Zand Oost (36 woningen) en Willem Hartplein (74 woningen) zijn reeds in ontwikkeling. Inmiddels is het programma voor het laatste deel vooralsnog aangepast van 288 naar 50 woningen.
Planning	Afhankelijk van opname in regionaal kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop van Noord-Holland. Regionale afstemming is vereist i.v.m. ligging locatie buiten bestaand bebouwd gebied.
Type grondbeleid	Actief grondbeleid.
Projectfase	Definitiefase.
Behaald resultaat afgelopen periode	Er is meer duidelijkheid ontstaan over de huidige marktvraag. Hierop is geanticipeerd in de Woonvisie, waardoor er veel minder woningen in ontwikkeling worden gebracht. Op deze manier proberen wij het aanbod in de markt aan te laten sluiten bij de marktvraag zodat overaanbod niet zorgt voor een stagnatie in alle projecten. In samenwerking met de initiatiefnemer wordt er op dit moment gewerkt aan een voorontwerp bestemmingsplan voor fase 1.
Verwacht resultaat 2016	Nieuwe overeenkomst sluiten met partijen en starten met de ontwikkeling.
Risico's en risicobeheersing	De markt (verkoopbaarheid) wat zou betekenen dat de kavels op een later moment verkocht worden. Omdat wij geen rente meer toerekenen aan dit project heeft dit verder geen gevolgen voor het exploitatieresultaat. Het risico blijft wel de verkoopbaarheid van dit aantal kavels.

Gemeente	Sectie	Nummer	Eigenaar	Gemeentelijk eigendom oppervlakte m2 in plan	Overig eigendom oppervlakte m2 in plan	Boekwaarde	Boekwaarde per m2	Beheer
Zijpe	A	2467	BPD Ontwikkeling B.V.		28.849			nvt
Zijpe	A	2581	BPD Ontwikkeling B.V. en Kuin Vastgoedontwikkeling B.V.		32.245			nvt
Zijpe	A	2754	Gebr. Th. En E. Ammerlaan B.V.		26.747			nvt
Zijpe	A	3344	particulier		734			nvt
Zijpe	A	3345	Gemeente Schagen	34.726				Eigen
Subtotaal				34.726	88.575			
17% rest te ontwikkelen				5.903	15.058			
Totaal				**5.903**	**15.058**	**€ 525.265**	**€ 88,98**	

(BIE) SCHAGEN LAGEDIJK

Projectleider	Eef Franke
Projectwethouder	André Groot
Ambtelijke opdrachtgever	Merle Pijlman
Planeconoom	Jolanda Pot
Projectcontroller	Pim de Boer

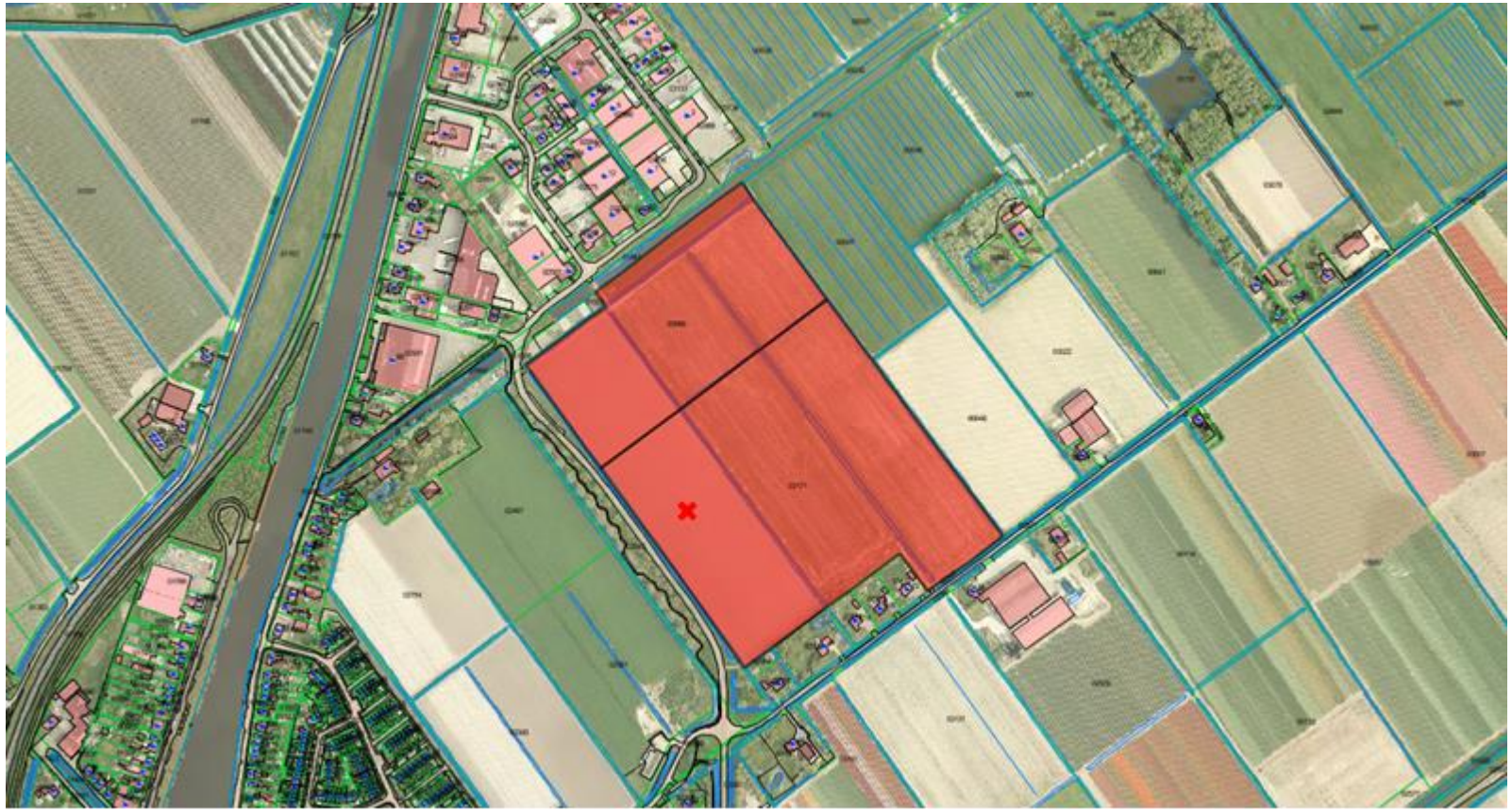
Korte projectomschrijving	Het bedrijventerrein Lagedijk wordt uitgebreid met een gebied van circa 110.000 m2 bruto.
Programma	Binnen deze uitbreiding is ruimte voor circa 60.000 m2 netto aan bedrijfsruimte.
Planning	Op basis van de gemiddelde verkoopcijfers verwachten wij in 2035 gereed zijn met deze exploitatie.
Type grondbeleid	Actief grondbeleid.
Projectfase	Realisatiefase.
Behaald resultaat afgelopen periode	De werkzaamheden aan het riool zijn inmiddels afgerond. De totale kosten voor het herstel zijn duurder uitgevallen. Er is momenteel nog geen kavel verkocht.
Verwacht resultaat 2016	Op dit moment zijn wij nog steeds in besprekingen met een potentiele koper voor de verkoop van een perceel van circa 12.400 m2.
Risico's en risicobeheersing	Het onderzoek naar de mismatch in bedrijventerreinen is afgerond. Het bedrijventerrein Lagedijk wordt niet geschrapt. Wanneer we kijken naar het reeds verkochte in de Kop van Noord-Holland tussen 2008 en 2014 dan wordt er gemiddeld 11.1 ha per jaar bedrijventerrein verkocht. Bij een totaal aanbod van 240,6 ha is dat een verkooppercentage van nog geen 5% per jaar. Als wij dit percentage doorleggen op ons eigen bedrijventerrein (6 ha) dan zouden wij gemiddeld 3.000 m2 per jaar (5% van 6 ha) kunnen verkopen. Momenteel zijn wij in gesprek met 3 potentiele kopers voor gezamenlijk 2,5 ha Voor deze exploitatie heeft het bestuur besloten terughoudend te zijn met uitgaven in relatie tot de verwachte ontwikkelpotentie van het plan. Om deze reden schrijven wij geen rente meer toe aan deze exploitatie. Daarnaast biedt dit complex geen financiële ruimte meer die ingezet kan worden ter dekking van eventueel nog te maken kosten, waaronder de herstelwerkzaamheden aan het riool en het woonrijp maken. Vanwege de herziene regels van het BBV mogen wij per 1-1-2016 slechts de kosten en opbrengsten tot 2026 (periode van 10 jaar) meerekenen in de grondexploitatie. Dit heeft als gevolg dat wij in 2016 ook dit mogelijke verlies moeten afwaarderen. Volgend jaar verwerken wij al deze wijzigingen in de grondexploitatieberekening en maklen wij een advies over de financiële gevolgen. De huidige vraagprijzen waren vooralsnog voldoende om de boekwaarde terug te verdienen. Vorig jaar hebben wij een taxatie laten maken om te beoordelen of deze vraagprijzen nog actueel waren. Uit deze taxatie is gebleken dat wij de grondprijzen moeten verlagen om de prijzen weer marktconform te maken. Op basis van deze verlaging hebben wij vorig jaar een voorziening getroffen. Inmiddels is in de vastgestelde projectopdracht opgenomen dat wij de vraagprijzen ook daadwerkelijk gaan verlagen. Het college besluit nog over de prijzen per deelgebied. Door het verlagen van de prijzen hebben wij dit jaar de voorziening geefectueerd conform de regels uit het BBV en de Nota grondbeleid (voorzienbaar verlies).

Gemeente	Sectie	Nummer	Eigenaar	Gemeentelijk eigendom oppervlakte m2 in plan	Overig eigendom oppervlakte m2 in plan	Boekwaarde	Boekwaarde per m2	Beheer
Schagen	G	2575	Gemeente Schagen	40	-			Eigen
Schagen	G	2815 (ged.)	Gemeente Schagen	4.600	-			Eigen
Schagen	H	267	Gemeente Schagen	75.715	-			Eigen
Schagen	H	268	Gemeente Schagen	3.495	-			Eigen
Schagen	H	270 (ged.)	Gemeente Schagen	5.600	-			Eigen
Schagen	H	460	Gemeente Schagen	28.072	-			Eigen
Schagen	H	449	Gemeente Schagen	3.875	-			Eigen
Totaal				**121.397**	**-**	**€ 5.743.721,00**	**€ 47,31**	

(BIE)
´T ZAND
KOLKSLUIS

Projecttrekker	Jan Paasman
Projectwethouder	Jelle Beemsterboer
Ambtelijke opdrachtgever	Merle Pijlman
Planeconoom	Jolanda Pot
Projectcontroller	Pim de Boer

Korte projectomschrijving	Het bedrijventerrein Kolksluis te 't Zand wordt uitgebreid met een gebied van bruto 3,5 ha.
Programma	Binnen deze uitbreiding is ruimte voor circa 2,5 ha netto uitgeefbaar.
Planning	Afronden planologische procedure tweede helft 2015. 2016 start voorbereidingen uitvoering realisatie bedrijventerrein en verkoop uitgeefbaar terrein.
Type grondbeleid	Actief grondbeleid.
Projectfase	Voorbereidingsfase.
Behaald resultaat afgelopen periode	Opstarten planologische procedure (bestemmingsplan) en medewerking provincie. Dit laatste zit in een afrondende fase (augustus/september 2015). Overeenstemming met Landschap Noord-Holland over compensatie weidevogelleefgebied. Intentieovereenkomsten met diverse ondernemers over afname grond. In de raadsvergadering van oktober wordt het bestemmingsplan behandeld.
Verwacht resultaat 2016	Definitieve medewerking provincie en onherroepelijk bestemmingsplan.
Risico's en risicobeheersing	Voor het bedrijventerrein Kolksluis in 't Zand heeft de provincie Noord-Holland nog geen toestemming verleend om dit bedrijventerrein te ontwikkelen. De provincie is wel nog steeds in gesprek met de gemeente. Aangezien er onzekerheid bestaat of dit bedrijventerrein mag worden ontwikkeld en zo ja voor hoeveel m2, zijn deze gronden in 2012 getaxeerd op basis van de marktwaarde in de huidige stand. De waarde is getaxeerd op € 735.000,-. De huidige boekwaarde bedraagt € 2.615.654,-. In 2012 is een voorziening voor dit plan getroffen. Bij de realisatie van (een deel van) het project zou het een juiste risicobeheersing zijn om eerst over te gaan tot verkoop en daarna pas kosten te maken.



Gemeente	Sectie	Nummer	Eigenaar	Gemeentelijk eigendom oppervlakte m2 in plan	Overig eigendom oppervlakte m2 in plan	Boekwaarde	Boekwaarde per m2	Beheer
Zijpe	A	3090 (ged.)	Gemeente Schagen	24.000	-			Korte pacht
Zijpe	A	3171 (ged.)	Gemeente Schagen	14.000				Korte pacht
Totaal				**38.000**	**0**	**€ 688.719**	**€ 18,12**	

VOORRADEN

Omschrijving	Percelen	Grootte in m²	Onderdeel van boekwaarde per m2	Onderdeel totale boekwaarde	Beheer
Dirkshorn Burgerweg	HK, I, 3662	9.780	0	-	Pacht <6 jaar
Dirkshorn Noord	HK, I, 3490 en 4573 en STM, D, 1209	109.452	5	547.260	Pacht <6 jaar
Dirkshorn Paardenbak	HRK, I, 4927	1.270	0	0	Eigen
Dirkshorn Voorpolderweg	HK, I, 474 en 475	37.630	5	188.150	Pacht <6 jaar
Groote Keeten gronden Achterweg/Rietweg	CO, C, 507, 508, 510 en 584	62.218	8,4	524.375	Pacht <6 jaar
Groote Keeten nabij Duinweg	CO, C, 805, 806, 809 en 810	11.505	5	57.525	Eigen
Groote Keeten nabij Duinweg	CO, C, 764	45.880	0.7	36.208	Pacht <6 jaar
Oudesluis Melchiostraat	ZPE, A, 2833 (ged.), 2372, 2389 en 2390	39.540	0	0	Pacht <6 jaar
Schagen Beethovenlaan	SG, A, 4495 (ged.)	6.000	0	-	Eigen
Schagen, Buiskoolstraat	SG, C, 3484	2.500	0	-	Eigen
Schagen, Lauriestraat	SG, E, 2658 en 2655 (ged.)	4.320	0	-	Eigen
Schagen Muggenburg bosje	SG, E, 2308 (ged.)	5.000	0	-	Eigen
Schagen Muggenburg Zuid	SG, E, 1568	24.060	0	-	Pacht <6 jaar
Schagen Julianalaan	SG, E, 2568 (ged.)	6.555	0	-	Eigen
Schagen, Regioplein	SG, A, 3037	4.620	0	-	Verhuur
Schagen, Snevert	SG, K, 158	149.720	0	-	Pacht <6 jaar
Schagen, Witte Paal	SG, C, 3530	4.000	0	-	Eigen
Schagerbrug Nieuwedijk	ZPE, D, 742	19.760	0	-	Pacht <6 jaar
Sint Maartensbrug Grote Sloot	ZPE, E, 960	14.091	0	-	Pacht <6 Jaar
Sint Maarten, Kerkweg	MTN, E, 1220	8.860	0	-	Pacht <6 jaar
Tuitjenhorn Bogtmanweg	HK, I, 3190	1.745	0	-	Eigen
Tuitjenhorn Oost IV restdelen (incl. erven Entes)	HK, I, 4638, 4634, 4637, 4886, 77 en 4552	64.545	5	296.725	Pacht <6 jaar
Tuitjenhorn West	HK, I, 2647, 3316, 176, 2645, 1339 en 2103	86.755	5	433.775	Pacht < 6 jaar
t Zand compensatiegronden	ZPE, C, 75, 76, 1099 en 1100	152.120	8	1.216.960	Pacht <6 jaar
't Zand Kolksluis	ZPE, A, 3090 (ged.) en 3171 (ged.)	109.095	5	545.475	Pacht <6 jaar
Waarland achter zwembad	HK, K, 555	8.370	0	-	Pacht <6 jaar

Waarland Bemorail	HK, H, 3013	10.000	5	50.000	Pacht <6 jaar
Waarland bouwt Zelf	HK, H, 2195+1983	10.000	5	50.000	Eigen
Waarland Supermarktplan	HK, K, 780 (ged.) en H, 1368 (ged.)	21.774	1,50	32.661	Eigen
Waarland Lantmanstraat	HK, H, 2150 (ged.)	2.070	3	6.107	Eigen
Waarland restdelen land Fa Bruin Filmer (Smeetsweg) -sportcomplex	HK, H, 1262, 1790, 1831	30.665	5	153.325	Pacht <6 jaar
Warmenhuizen Dergmeerweg grond Erven Blankendaal/Zeeman aan de	WH, I, 374 en 375	22.642	5	113.210	Pacht <6 jaar
Warmenhuizen Kanaalweg	WH, H, 1439	5.610	0	-	Pacht <6 jaar
Warmenhuizen Noorderlicht	WH, I, 366	16.045	5	80.225	Pacht <6 jaar
Warmenhuizen Noordoost atletiekbaan	WH, I, 627 (ged.)	53.360	5	266.800	
Warmenhuizen Noordoost (fase 1)	WH, I, 627 (ged.), 371 (ged.), 633, 32, 189, 18 (ged.), 17 (ged.) + 15 (ged.)	117.170	5	585.850	Eigen + Pacht <6 jaar
Warmenhuizen Noordoost (fase 2+3)	WH, I, 15 (ged.), 17 (ged.) + 18 (ged.)	117.480	5	587.400	Pacht <6 jaar
Warmenhuizen Noordwest	WH, G, 2027, WH, F, 538, 539, 540, 570 en 634	59.511	5	297.555	Pacht <6 jaar
Warmenhuizen Oost (ged. volkstuin)	WH, I, 374, 375, 376 + 377	103.580	0	-	Pacht <6 jaar
Warmenhuizen Warmenhuizerweg	WH, I, 386	34.230	-	-	Pacht <6 jaar
Warmenhuizen Zwartepad	WH, G, 1753	9.700	0	-	Pacht <6 jaar
Totaal		**1.603.228**			

UITGEGEVEN GRONDEN

In de tabellen hebben we alle verpachtingen, bruikleen en verhuur van gemeentegrond voor land- en tuinbouw verwacht in 2016 opgenomen. De eerste tabel bevat een overzicht van de kortlopende pachtovereenkomsten. De tweede tabel bevat een overzicht van de langlopende pachtovereenkomsten. De derde en vierde tabel bevatten overzichten van de in gebruik gegeven percelen, waarvoor we geen jaarlijkse opbrengsten of kosten hebben. De vijfde en zesde tabel bevat verhuurde percelen land- en tuinbouwgrond. De percelen zijn omschreven door middel van de kadastrale aanduiding. De perceeloppervlaktes zijn in vierkante meters aangegeven.

Kortlopende pachtovereenkomsten 2016

Kad. perceel	Grootte ovk	Land	Boekwaarde per m2	Opgenomen bij
Harenkarspel, sectie I, nummers 474 en 475	37.630	grasland	5,0	Voorraden
Harenkarspel, sectie I, nummer 2647	49.670	bouwland	5,0	Voorraden
Warmenhuizen, sectie I, nummers 376 en 377	53.000	bouwland	0,0	Voorraden
Warmenhuizen, sectie I, nummers 374 (ged.) en 375 (ged.)	15.000	bouwland	0,0	Voorraden
Warmenhuizen, sectie I, nummers 17 (ged.), 18 (ged.), 633 (ged), 32, 189 en 630	87.027	bouwland	5,0	Voorraden
Warmenhuizen, sectie I, nummer 15 (ged.)	102.986	grasland	5,0	Voorraden
Warmenhuizen, sectie F, nummers 538 en 539	21.470	bouwland	5,0	Voorraden
Harenkarspel sectie I, nummer 3316	13.095	bouwland	5,0	Voorraden
Harenkarspel, sectie H, nummers 1790 (ged.), 1262 en 1831	25.818	bouwland	5,0	Voorraden
Harenkarspel, sectie I, nummer 2645	12.632	grasland	5,0	Voorraden
Harenkarspel, sectie I, nummer 77	23.670	bouwland	5,0	Voorraden
Warmenhuizen, sectie I, nummer 386 (ged.)	27.916	grasland	0,0	Voorraden
Harenkarspel, sectie I, nummer 4573 (ged.)	41.845	bouwland	5,0	Voorraden
Warmenhuizen, sectie I, nummer 366	16.045	bouwland	5,0	Voorraden
Harenkarspel, sectie I, nummer 3490 (ged.)	10.935	grasland	5,0	Voorraden
Sint Maarten, sectie D, nummer 1209 (ged.)	54.957	grasland	5,0	Voorraden
Schagen, sectie E, nummer 1568	24.060	grasland	0,0	Voorraden
Schagen, sectie K, nummer 158 (ged.)	45.256	grasland	0,0	Voorraden
Zijpe, sectie A, nummers 3090 (ged.) en 3091 (ged.) en 3345	162.814	bouwland	5,0	Voorraden
Warmenhuizen, sectie G, nummer 1753	9.700	grasland	0,0	Voorraden
Sint Maarten, sectie E, nummer 1220	8.660	gras of bouwland	0,0	Voorraden

Harenkarspel, sectie I, nummer 176	5.840	bouwland	5,0	Voorraden
Harenkarspel, sectie I, nummer 1339 en Harenkarspel , sectie I, nummer 2103	5.518	grasland	5,0	Voorraden
Harenkarspel, sectie I, nummer 3662 (ged.)	5.900	grasland	0,0	Voorraden
Harenkarspel, sectie I, nummer 4552	5.200	grasland	5,0	Voorraden
Warmenhuizen, sectie F en G, nummers 634 en 2027	19.876	grasland	5,0	Voorraden
Schagen, sectie K, nummer 1064 (ged.)	33.815	grasland	0,0	-
Zijpe, sectie E, 960 (ged.)	13.500	grasland	0,0	Voorraden
Zijpe, sectie A, nummers 2372 (ged.), 2389 (ged.) en 2390	27.100	grasland	0,0	Voorraden
Callantsoog, sectie C, nummer 507, 508 en 510	17.083	grasland	8,4	Voorraden
Zijpe, sectie D, nummer 742	19.760	grasland	0,0	Voorraden
Callantsoog, sectie C, nummer 764 (ged.)	25.000	bouwland	0,7	Voorraden
Zijpe, sectie D, nummer 3858 (ged.)	6.000	grasland	0,0	-
Totaal	**1.028.778**			

Langlopende pachtovereenkomsten 2016

Kad. perceel	Grootte ovk	Land	Boekwaarde per m2	Opgenomen bij
Sint Maarten, sectie E, nummer 1444	41.360	grasland	€ -	-
Warmenhuizen, sectie F, nummer 438 en sectie H, nummer 7	31.110	bouwland	€ -	-
Warmenhuizen, sectie H, nummer 112	20.620	grasland	€ -	-
Warmenhuizen, sectie H, nummers 213 & 303 en gemeente Harenkarspel, sectie N, nummer 611	106.190	grasland	€ -	-
Warmenhuizen, sectie H, nummers 255 & 256	30.520	grasland	€ -	-
Harenkarspel, sectie N, nummer 446	21.780	bouwland	€ -	-
Warmenhuizen, sectie I, nummer 153	73.160	grasland	€ -	-
Harenkarspel, sectie N, nummer 66	8.960	bouwland	€ -	-
Zijpe, sectie D, nummer 838	31.230	grasland	€ -	-
Zijpe, sectie A, nummers 364 en 1168	16.310	grasland	€ -	-
Callantsoog, sectie C, nummer 674	20.370	bollenland	€ -	-
Callantsoog, sectie D, nummers 105, 112 en 1558	32.670	grasland	€ -	-
Callantsoog, sectie D, nummers 311 en 313	18.520	grasland	€ -	-
Totaal	**452.800**			

In gebruik gegeven percelen

Kad. perceel	Grootte ovk	Land	Boekwaarde per m2	Opgenomen bij
Sint Maarten, sectie E, nummer 1326	12.610	-	€ -	-
Harenkarspel, sectie I, nummer 3676	27.337	-	€ -	-
Sint Maarten, sectie E, nummer 1561	7.215	-	€ -	-
Harenkarspel, sectie I, nummer 1879	2.940	-	€ -	-
Harenkarspel, sectie I, nummers 4634, 4638 en 4886	19.710	-	€ 5	Voorraden
Warmenhuizen, sectie F, nummer 570	11.795	-	€ 5	Voorraden
Warmenhuizen, sectie F, nummer 540	6.370	-	€ 5	Voorraden
Sint Maarten, sectie E, nummer 432	25.370	-	€ -	-
Schagen, sectie K, nummer 158 (ged.)	7.717	-	€ -	-
Totaal	**121.064**			

In bruikleen gegeven percelen (volkstuinen)

Kad. perceel	Grootte ovk	Land	Boekwaarde per m2	Opgenomen bij
Sint Maarten, sectie D, nummer 458	2.513	moestuin	€ -	-
Sint Maarten, sectie D, nummer 1163	6.740	moestuin	€ -	-
Harenkarspel, sectie I, nummer 4526 (ged.)	3.900	moestuin	€ -	-
Warmenhuizen, sectie G, nummers 374 (ged.), 375 (ged.) en 376 (ged.)	30.000	moestuin	€ 5	Voorraden
Harenkarspel, sectie I, nummer 3211	7.076	moestuin	€ -	-
Harenkarspel, sectie K, nummer 690	6.080	moestuin	€ -	-
Totaal	**56.309**			

Verhuurde percelen (volkstuinen)

Kad. perceel	Grootte ovk	Land	Boekwaarde per m2	Opgenomen bij
Zijpe, sectie D, nummer 3858 (ged.)	2.775	moestuin	€ -	-
Callantsoog, sectie C, nummers 244 (ged.) en 238 (ged.)	6.030	moestuin	€ -	-
Zijpe, sectie A, nummer 1508 (ged.)	2.300	moestuin	€ -	-
Zijpe, sectie F, nummer 1642 (ged.)	1.735	moestuin	€ -	-
Petten, sectie B, nummer 804 (ged.)	9.000	moestuin	€ -	-
Zijpe, sectie A, nummer 3175 (ged.)	2.569	moestuin	€ -	-
Zijpe, sectie D, nummer 3135 (ged.)	755	moestuin	€ -	-
Schagen, sectie K, nummer 158 (ged.)	47.413	moestuin	€ -	Voorraden
Totaal	**72.577**			

Verhuurde percelen

Kad. perceel	Grootte ovk	Land	Boekwaarde per m2	Opgenomen bij
Schagen, sectie H, nummer 167 (oud 9, 10 en 11)	25.305	grasland	€ -	-
Schagen, sectie E, nummer 1617	7.235	grasland	€ -	-
Schagen, sectie H, nummer 84	25.910	grasland	€ -	-
Schagen, sectie K, nummer 158 (ged.)	8.286	grasland	€ -	Voorraden
Zijpe, sectie A, nummer 3090	3.650	grasland	€ 5	Voorraden
Zijpe, sectie D, nummer 3966	10.475	grasland	€ -	-
Totaal	**80.861**			