

Registratienummer raad: **1090024**

Datum:
5 augustus 2013

Aangepast 17 september 2013

Behandeld door:
Paul Heye / Peter de Lange

Afdeling/Team:
Ruimtelijke Ontwikkeling / Projecten

Onderwerp:
Vaststelling voorbereidingskrediet en NIEGG Kom A7 Zuid

Samenvatting:

Voor de gronden van Kom A7 (zuid) heeft u zich nog niet uitgesproken, dat de onderzoekskosten en de ambtelijke inzet (plankosten) geactiveerd mogen worden. De regeling Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) stelt, dat de raad voor Nog Niet In Exploitatie Genomen Gronden (NIEGG) haar reëel en stellig voornemen dient uit te spreken in die zin dat een dergelijke locatie op de korte termijn (binnen 10 jaar) zal worden bebouwd.

Ons college geeft met het sluiten van de intentieovereenkomst aan de ambitie te hebben om een start te maken om deze locatie op korte termijn te (laten) bebouwen.

Om verder uitvoering te kunnen geven aan deze ambitie, is het nodig dat ook uw raad zich uitsprekt over het aanwijzen van Kom A7 Zuid als NIEGG en dat u daarna een voorbereidingskrediet beschikbaar stelt ter grootte van € 150.000,--

Registratienummer: **1068757**

Onderwerp: Vaststelling voorbereidingskrediet en NIEGG Kom A7 Zuid

Purmerend, 5 augustus 2013, aangepast 17 september 2013

Aan de gemeenteraad van Purmerend,

Inleiding en probleemstelling:

De gemeente is benaderd door een aantal premium automobielbedrijven, waaronder Volkswagen/Audi, BMW, Mercedes en Volvo, om voor het zuidelijke gedeelte van de Kom A7 mee te werken aan de vestiging van een 'Automotive'-formule met daarbij behorende voorzieningen en gerelateerde activiteiten, zoals een wasstraat. De beoogde locatie kan een regiofunctie gaan vervullen voor een meer gecentraliseerd dealernetwerk. Voor wat betreft de aspecten "zichtbaarheid" en "bereikbaarheid" scoort de beoogde locatie optimaal.

Om te bepalen of dit initiatief haalbaar is, zullen een aantal onderzoeken moeten plaatsvinden. In dat verband heeft ons college een intentieovereenkomst gesloten. Hierover hebben wij u onlangs schriftelijk nader geïnformeerd.

Voor de gronden van Kom A7 (zuid) heeft u zich nog niet uitgesproken, dat de onderzoekskosten en de ambtelijke inzet (plankosten) geactiveerd mogen worden. De regeling Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) stelt, dat de raad voor Nog Niet In Exploitatie Genomen Gronden (NIEGG) haar reëel en stellig voornemen dient uit te spreken in die zin dat een dergelijke locatie op de korte termijn (binnen 10 jaar) zal worden bebouwd.

Ons college geeft met het sluiten van de intentieovereenkomst aan de ambitie te hebben om deze locatie op de korte termijn voor bovengenoemd doel te (laten) bebouwen.

Oplossingsrichtingen:

Om verder uitvoering te kunnen geven aan deze ambitie, is het nodig dat ook uw raad zich uitsprekt over het aanwijzen van Kom A7 Zuid als NIEGG en dat u daarna een voorbereidingskrediet beschikbaar stelt.

Meetbare doelstellingen:

Het doel van de uitgifte van deze NIEGG grond is :

1. Voorzieningen behouden voor c.q. toevoegen aan Purmerend binnen vastgestelde, ruimtelijke kaders;
2. Inkomsten genereren ter versterking van de financiële positie van de gemeente.
3. Jaarlijkse exploitatielasten verminderen door het afstoten van perceel

Financiële consequenties:

De herontwikkelingswaarde van dit gemeentelijk perceel is door de Grontmij bepaald (zie bijlage) op € 3,8 miljoen. Deze waarde van het gemeentelijk perceel wordt bereikt, wanneer het totale gebied van de Kom A7 (zuid) wordt herontwikkeld.

Op basis van deze globale berekening van de Grontmij is de plankostenscan toegepast , deze is vastgelegd in de ministeriële ontwerpregeling van begin 2010. Deze plankostenscan bepaalt dat de gemeente in het exploitatieplan € 150.000 kan opnemen voor haar toetsende rol bij de planontwikkeling en uitvoering.

De raad wordt gevraagd om voor bovengenoemde plankosten een voorbereidingskrediet te verstrekken en dit krediet te dekken uit bovengenoemde herontwikkelingswaarde . Dit voorbereidingskrediet is gebaseerd op ontwikkelingen en bestemmingen die nog nader in de initiatieffase geconcretiseerd moeten worden. Na de afronding van deze initiatieffase zal

Registratienummer: **1090024**

Onderwerp: Vaststelling voorbereidingskrediet en NIEGG Kom A7 Zuid

het voorbereidingskrediet wellicht worden bijgesteld..

Communicatie:

De communicatie heeft vooralsnog alleen plaatsgevonden met de initiatiefnemers.

De direct omwonenden zullen nader worden geïnformeerd over de beoogde gronduitgifte, na het ondertekenen van een anterieure overeenkomst.

Monitoring/evaluatie:

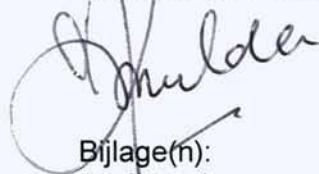
In de toekomstige meerjaren programma grondexploitaties (MPG) zal over dit NIEGG project als toelichting op de jaarrekening nader worden gerapporteerd,

Voorstel:

In te stemmen met bijgaand raadsvoorstel strekkende tot

1. op grond van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet de door het college van burgemeester en wethouders voorgestelde geheimhouding te bekrachtigen;
2. het voornemen om de Kom A-7 Zuid als een NIEGG in de nabije toekomst van 10 jaar te bouwen
3. een voorbereidingskrediet van € 150.000 vast te stellen en dit krediet te dekken uit de toekomstige verwachte herontwikkelingswaarde ;

Burgemeester en wethouders van Purnerend,
de secretaris, de burgemeester,



Bijlage(n):

1. Intentieovereenkomst met bijlagen
2. Grondwaarderapport Grontmij (onder geheimhouding)

Registratienummer: **1090024**

Onderwerp: Vaststelling voorbereidingskrediet en NIEGG Kom A7 Zuid

De raad van de gemeente Purmerend;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 augustus 2013

Aangepast 17 september 2013, nr. **1090025**

B E S L U I T:

1. op grond van artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet de door het college van burgemeester en wethouders voorgestelde geheimhouding te bekrachtigen met betrekking tot het Grondwaarderapport Grontmij;
2. het voornemen om de Kom A-7 Zuid als een NIEGG in de nabije toekomst van 10 jaar te bebouwen
3. een voorbereidingskrediet van € 150.000 vast te stellen en dit krediet vooruitlopend op de verwachte grondopbrengst te dekken uit de algemene reserve;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d.
de griffier, de voorzitter,