

grondexploitatie Rikken -De Noord (plannummer 128)

Aan de gemeenteraad

VOORSTEL

Wij stellen u voor:

1. De ter inzage gelegde geheime grondexploitatie "Rikken-De Noord" (plannummer 128), met bijbehorende financiële paragraaf, vast te stellen;
2. Het verwachte positieve grondexploitieresultaat en tussentijdse winstnemingen conform BBV-regels te storten in de reserve Hanzekwartier;
3. De grondexploitatie op te nemen en te verwerken in de jaarrekening 2021 en perspectiefnota 2022.

INHOUD

INLEIDING

In april 2020 heeft u als raad de ontwikkelstrategie voor de ontwikkeling van het Hanzekwartier vastgesteld. In het bijbehorende raadsvoorstel hebben wij u gemeld dat er een toenemende belangstelling is van eigenaren en projectontwikkelaars om langs De Noord een transformatie te realiseren. De ontwikkelstrategie voor dit deelgebied van het Hanzekwartier is het faciliteren van deze ontwikkelingen. Meerdere veelbelovende verkennende initiatieven liepen er in april 2020. Eén van deze initiatieven is nu gereed voor besluitvorming in de vorm van het vaststellen van de grondexploitatie, het betreft de locatie van de huidige Woonwinkel Rikken.

Plantoelichting

De projectontwikkelaar heeft de panden van Rikken vorig jaar aangekocht. Woonwinkel Rikken heeft aangekondigd de winkel in augustus 2021 te gaan sluiten.

In nauwe samenspraak met de gemeente en het kwaliteitsteam Hanzekwartier is in opdracht van de projectontwikkelaar een bouwplan ontwikkeld voor 63 appartementen gericht op De Noord en op de twee nieuw aan te leggen inritten vanaf De Grutto. Verder komen er 16 rijwoningen gelegen aan De Grutto.

Het bouwplan past in de uitgangspunten van de door uw raad vastgestelde Structuurvisie Hanzekwartier (2012) en het door uw raad vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Hanzekwartier (2015).

In het door uw raad in 2015 vastgestelde bestemmingsplan Hanzekwartier is een wijzigingsbevoegdheid voor ons college opgenomen voor ontwikkelingen als deze. De procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan is inmiddels gestart.

Een deel van het winkelpand staat op erfpachtgrond welke in eigendom is van de gemeente. Verder is het aangrenzende terrein, de openbare ruimte, ook van de gemeente.

De gemeente heeft aangegeven, met het oog op de totaal ontwikkeling Hanzekwartier, medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. De door de projectontwikkelaar benodigde gemeentelijke grond zal als bouwrijpe grond worden verkocht.

De gemeente zal in het kader van het bouw- en woonrijp maken de ontsluitingswegen, een 75-tal parkeerplaatsen, het groen en langzaam verkeersinrichting rondom de ontwikkeling realiseren.

Ten behoeve van deze ontwikkeling/grondverkoop is de onderhavige grondexploitatie opgesteld.

ARGUMENTEN

1. Vaststellen grondexploitatie en beschikbaar stellen van de benodigde middelen is een raadsbevoegdheid.

De raad heeft op basis van de gemeentewet het budgetrecht en stelt voor het aangaan van verplichtingen voor de benodigde investeringen middelen beschikbaar aan het college. De grondexploitatie geeft de financiële kaders weer voor de uitvoering van het project.

2. In 2012 is de reserve "Ontwikkelingen Hanzekwartier" gevormd

Bij de vaststelling van de grondexploitatie Scholenzone heeft u als raad besloten een reserve te vormen voor verevening van grondexploitaties die vallen binnen het ontwikkelgebied Hanzekwartier. Op basis van de huidige BBV-regels dient er via de POC methode tussentijds winst te worden genomen. De tussentijdse winstneming en het definitieve resultaat na afronding van de grondexploitatie worden toegevoegd aan de reserve.

3. Verantwoording zal plaatsvinden via de reguliere planning en control cyclus.

De grondexploitatie zal door het college worden verantwoord in de jaarrekening en perspectiefnota en indien nodig via de financiële rapportages. Mocht er een gebeurtenis zich voordoen dat een significante invloed heeft op het financiële resultaat dan zal de grondexploitatie opnieuw aan uw raad ter besluitvorming worden voorgelegd. Dit conform de door u als raad vastgestelde financiële spelregels zoals opgenomen in de nota grondbeleid "Grond als basis voor regie" (2016) en geldende BBV-regels.

KANTTEKENINGEN

Niet van toepassing.

Het college

drs. T. van Lenthe
Secretaris

drs. J.P. Gebben
Burgemeester

