

GEMEENTE BEDUM

RAAD : 20 april 2017
AGENDAPUNT : 7.
RV NUMMER : 022
ONDERWERP : Actualisatie grondexploitaties terrein Vogelzang en Bedrijvenpark Boterdiep fasen 1 en 2

VOORGESTELD : 1. Instemmen met de actualisaties Bedrijvenpark Boterdiep fase 1, Bedrijvenpark Boterdiep fase 2 en Herontwikkeling Vogelzang;
BESLUIT : 2. Bij Bedrijvenpark Boterdiep fase 1 een verhoging van de voorziening ad € 10.073,-- en bij fase 2 een verhoging ad € 23.497,-- treffen ten laste van het resultaat van de gemeenterekening 2016;
3. De in de actualisatie aangegeven wijzigingen in de kredieten middels begrotingswijziging vaststellen.

TOELICHTING :

Inleiding

De grondexploitaties van onder handen zijnde projecten moeten jaarlijks worden geactualiseerd. Dit proces hebben we gekoppeld aan het opstellen van de jaarrekening. In de jaarrekening wordt in de paragraaf Grondbeleid één en ander beschreven en worden de risico's in kaart gebracht. In verband daarmee en met de verdergaande uitgifte leggen we de actualisaties van de grondexploitatieopzetten vooruitlopend op de behandeling van de jaarrekening nu aan u voor.

In dit voorstel komen de actualisaties van de grondexploitatieopzetten Bedrijvenpark Boterdiep fase 1, Bedrijvenpark Boterdiep fase 2 en Herontwikkeling Vogelzang aan de orde. De actualisatie van de grondexploitatie Ter Laan 4 volgt met een separaat voorstel op een later moment. Voor de bestemmingsplannen Bedrijvenpark Boterdiep fase 1 en 2 hebben wij een voorstel ontwikkeld voor een alternatieve invulling aan het Boterdiep, te weten een combinatie van wonen en werken; hiermee heeft u vorig jaar ingestemd, de wijziging van het bestemmingsplan is afgerond en het eerste plan is in ontwikkeling.

Bedrijvenpark Boterdiep fase 1

In fase 1 resteert nog één te verkopen kavel; deze is momenteel in optie. De totale verkoopopbrengst, exclusief deze nog te verkopen kavel, bedraagt afgerond € 2.750.000,--. De verkoopprijs van de laatste kavel is € 187.200,--, excl. btw en v.o.n.. Deze prijs hebben wij in de actualisatie verwerkt. Omdat de kavel nog niet verkocht is, wordt aan de uitgavenzijde één jaar rente toegevoegd. Ten laste van het rekeningresultaat 2016 moet de reeds getroffen voorziening worden verhoogd om deze extra jaarschijf rente en de kosten van enige extra beheerwerkzaamheden op te vangen.

Bedrijvenpark Boterdiep fase 2

In fase 2 resteren nog drie kavels voor woon-werk aan de Noordwolderweg, één kavel zichtlocatie in het 'middengebied' en de zogenaamde Appelhof. De totale verkoopopbrengst, exclusief deze nog te verkopen kavels, bedraagt afgerond € 1.900.000,--. De financiële risico's bij deze grondexploitatie zitten in de nog niet verkochte kavels voor een geraamde opbrengst van circa € 730.000,--. De twee bedrijfskavels zijn verkocht, alleen de overdracht moet nog plaatsvinden; de kavels aan Noordwolderweg zijn in optie. Door de extra rentelast van de nog niet verkochte kavels en door het uitvoeren van extra beheermaatregelen, is het verwachte resultaat van deze grondexploitatie negatief. Hiervoor moet ten laste van het rekeningresultaat 2016 de reeds getroffen voorziening verhoogd worden.

Herziening Vogelzang

Alle verkopen in dit plan zijn al in 2011 afgerond. De totale verkoopopbrengst is circa € 920.000,--. Alle particuliere kopers zijn met de bouwwerkzaamheden gereed of nagenoeg gereed. Woningstichting Wierden en Borgen is bezig met haar planvoorbereiding.

De grondexploitatie is in verband met de vertraging bij Wierden en Borgen al eerder verlengd. Wierden en Borgen heeft het plan voor deze locatie gewijzigd, er komen nu 18 woningen i.p.v. 15. Gevolg is dat langsparkeren langs de rijbaan wordt gerealiseerd. De kosten hiervan worden met de woningstichting gedeeld. Het gemeentelijk deel is in de actualisatie van de grex verwerkt.

Zoals nu is te voorzien, sluit de actualisatie van de grondexploitatie met een klein positief resultaat.

Voorstel

Omdat sprake is van een actualisatie van de grondexploitatie Herziening Vogelzang met sluitende resultaten, stellen wij u voor hiermee in te stemmen. Tevens stellen wij u voor om een verhoging van de voorziening ad € 10.073,-- ten laste van het resultaat 2016 op te nemen ten gunste van de actualisatie van de grondexploitatie van Bedrijvenpark Boterdiep fase 1 en voor Bedrijvenpark Boterdiep fase 2 een verhoging van de voorziening ad € 23.497,-- en ook met deze actualisaties in te stemmen. De door u in het verleden beschikbaar gestelde kredieten moeten weer aansluiting krijgen bij de bedragen uit de actualisaties. Dit is in de betreffende actualisatie aangegeven en zal bij begrotingswijziging aan uw raad worden voorgelegd.

Bedum, 28 maart 2017

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bedum,

De secretaris,

R. Wiltjer

De burgemeester,

drs. E. van Lente