

## COLLEGEVOORSTEL

<b>Team:</b> Projecten	<b>Datum voorstel:</b> 14-12-2018	<b>Nummer:</b>
<b>Opsteller:</b> ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	<b>Paraaf teamhoofd:</b>	<b>Datum B&amp;W:</b> 18-12-2018
<b>Toestelnummer:</b>	<b>Paraaf portefeuillehouder:</b>	<b>Portefeuillehouder:</b> H. Blok
<b>Overleg gevoerd met:</b> ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	<b>Begrotingswijziging:</b> N <b>Raadsinfo:</b> Ja <b>Behandeling OR:</b> N <b>Arhi toezicht:</b>	<b>Datum informerende Raad:</b>  <b>Datum opiniërende Raad:</b>  <b>Datum besluitvormende Raad:</b>
<b>Onderwerp:</b> Koop- en realisatieovereenkomst Boogplein Winsum		
<b>Ontwerpbesluit:</b> Het college besluit: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kennis te nemen van de koop- en realisatie overeenkomst Boogplein;</li> <li>2. Wethouder Blok te machtigen om de koop- en realisatie overeenkomst Boogplein met Eco Vastgoed/Tandem Ontwikkeling aan te gaan.</li> </ol>		
<b>Motivering besluit:</b> Op grond van het door het college in januari 2018 vastgestelde Programma van Eisen voor de ontwikkeling van het Boogplein is er nu overeenstemming bereikt over het bouwvolume, en de bijbehorende grondprijzen. Met het ondertekenen van de koop- en realisatieovereenkomst Boogplein verkoopt de gemeente Winsum de bouwgrond op het Boogplein aan Ec0 Vastgoed / Tandem Ontwikkeling.		
<b>Bijlagen:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Koop- en realisatieovereenkomst Boogplein dd 14-12-2018.</li> <li>2. .NNNN</li> </ol>		
<b>Beslissing B&amp;W:</b>		

### **Samenvatting integraal advies**

Eco Vastgoed /Tandem Ontwikkeling heeft het programma van eisen voor de ontwikkeling van het Boogplein uitgewerkt in een ontwerp. In het ontwerpproces heeft participatie plaats gevonden, in de vorm van informatiebijeenkomsten en keukentafelgesprekken. Het concept definitief ontwerp Boogplein is in juli 2018 aan het college en de gemeenteraad van de gemeente Winsum gepresenteerd.

In de tweede helft van 2018 heeft Eco Vastgoed / Tandem Ontwikkeling het ontwerp technisch en financieel verder uit gewerkt. Het plan is nu zo ver uitgewerkt dat de koop- en realisatieovereenkomst is opgesteld en kan worden ondertekend.

### **Inleiding**

De raad van de gemeente Winsum heeft op 13 juli 2017, bij de bespreking van het centrumplan, ingestemd met het realiseren van de kleinschalige invulling van het Boogplein zoals deze door Rho is gepresenteerd. Deze kleinschalige invulling is vertaald naar een programma van eisen voor het Boogplein. In het ontwerpproces voor de bebouwing en de openbare ruimte is de omgeving meermaals betrokken, en zijn ook keukentafelgesprekken met belanghebbenden gevoerd. In juli 2018 hebben het college en de raad kennis genomen van het concept definitief ontwerp Boogplein. Het plan is nu zover dat de technische – en financiële details voldoende zijn uitgewerkt om een koop- en realisatieovereenkomst aan te gaan voor de verkoop van de bouwgrond in het plangebied.

### **Evt. juridische aspecten**

De koop- realisatieovereenkomst is zo opgesteld dat de verkoop van de grond van de gemeente Winsum aan Eco Vastgoed/Tandem Ontwikkeling enkel plaats vindt in het geval de verkoop van de daarop te ontwikkelen panden succesvol is.

### **Probleem**

De bouwprijzen zijn in het afgelopen jaar significant harder gestegen dan de prijzen van nieuwbouwwoningen.

Om de appartementen aan het Winsumerdiep voldoende ruimte te geven zijn ze verder van het water af gesitueerd. Dat houdt in dat het bouwperceel aan de Wigbolt Ripperdastraat kleiner is geworden.

Om het oude gemeentehuis als vrijstaand gebouw te handhaven is de oppervlakte commerciële ruimte beperkt.

### **Doelstelling (en randvoorwaarden)**

Met het realiseren van de bebouwing op het Boogplein wordt het door de raad in juli 2017 vastgestelde kleinschalige stedenbouwkundige plan Boogplein gerealiseerd. Het aangaan van de koop - en realisatieovereenkomst is een belangrijke stap in dit traject.

### **Mogelijke maatregelen/oplossing**

In het ontwerpproces heeft Eco Vastgoed / Tandem Ontwikkeling zich er voor ingespannen om waar mogelijk tegemoet te komen aan ideeën uit de omgeving. In de paragraaf “Probleem” is kort geschetst welke ideeën uit de omgeving tot aanpassingen op het programma van Eisen hebben geleid.

**Advies/voorstel**

Wij stellen daarom voor om;

1. Kennis te nemen van de koop- en realisatie overeenkomst Boogplein;
2. Wethouder Blok te machtigen om de koop- en realisatie overeenkomst Boogplein met Eco Vastgoed/Tandem Ontwikkeling aan te gaan.

**Financiële consequenties**

De boekwaarde op het Boogplein is € [REDACTED] De kosten van het bouw- en woonrijp maken van de bouwgrond is begrepen in het door de gemeenteraad in juli 2018 vastgestelde krediet voor de (her-) inrichting van de openbare ruimte van het centrum van Winsum.

De opbrengst zoals deze is geprognostiseerd in het programma van Eisen is:

Op basis van het definitief ontwerp zijn de oppervlaktes gewijzigd, en wordt de opbrengst:

Voor het saldo van boekwaarde minus opbrengst (ca. € [REDACTED] zal een voorziening getroffen moeten worden.

**Communicatie**

Voor de ondertekening van de koop- en realisatieovereenkomst organiseren we een persmoment. De ondertekening zal kenbaar worden gemaakt in de kersteditie van de nieuwsbrief centrumplan Winsum.

**Uitvoering**

Na de ondertekening van de koop- en realisatieovereenkomst starten we met de bestemmingsplanprocedure.

**Evaluatie**

Het Boogplein is opgenomen in het overzicht grote projecten van de gemeente Winsum.