

Raadsvoorstel

Vergadering	: 18 december 2012	
Nummer	: Raad 2012-071	
Datum voorstel	: 27 november 2012	
Portefeuillehouder	: S. Veerman (078) 770 6004	s.veerman@alblasserdam.nl
Primaathouder	: G.J. Voerman (078) 770 6061	g.j.voerman@alblasserdam.nl
Onderwerp	: Project Lint Vinkenvolderweg	
Soort voorstel	: Going-concern	

Samenvatting:

De vastgestelde ruimtelijke en financiële kaders van het project Lint Vinkenvolderweg kunnen om meerdere redenen niet langer als uitgangspunt dienen voor het project. De raad wordt daarom gevraagd te besluiten het project te schrappen.

Het voornemen is het project in 2013 op te splitsen in meerdere projecten, onder andere voor de realisatie van twee woonwagenlocaties met bijbehorende voorzieningen (waaronder de openbare ruimte) en de realisatie van uit te geven kavels.

Met het verkregen inzicht in de afzonderlijke kosten en opbrengsten per ontwikkeling zal op een transparante wijze met de raad worden gecommuniceerd over het ontwikkelen van nieuwe projectplannen.

Bij het afsluiten van de huidige grondexploitatie van het project Lint Vinkenvolderweg zal de boekwaarde bij de waarde van de gemeentelijke gronden worden verwerkt in de jaarrekening 2012. Wanneer de marktwaarde van de huidige gronden met de geldende bestemming lager is dan de boekwaarde zal voor dit verschil een afwaardering bij de jaarrekening plaatsvinden.

Voorstel:

1. Het projectplan Lint Vinkenvolderweg te schrappen en de bijbehorende grondexploitatie af te sluiten.
 2. De boekwaarde van het project Lint Vinkenvolderweg op te nemen als waarde ten laste van de gemeentelijke gronden in het plangebied. Een mogelijke afwaardering is afhankelijk van een uit te voeren taxatie van de gronden in de huidige staat op basis van de geldende bestemming en zal bij de jaarrekening 2012 worden verwerkt.
-

1. Wat is de aanleiding?

In de afgelopen periode zijn er meerdere ontwikkelingen geweest die van invloed zijn op het resultaat van de grondexploitatie Lint Vinkenvolderweg. De Stichting ASVZ heeft zich medio 2012 als ontwikkelende partij uit het project Lint Vinkenvolderweg teruggetrokken. De vrijgevallen ontwikkellocatie is vervolgens door de raad aangewezen als tweede locatie voor de vestiging van woonwagens. Hierdoor neemt de verkoopwaarde van deze ontwikkellocatie af en is de

ontwikkeling van invloed op de grondprijs van de naastgelegen vrij uit te geven kavels. Daarnaast zijn de grondprijzen van de vrij uit te geven kavels als gevolg van de economische crisis aan het dalen.

De grondexploitatie is naar aanleiding van deze ontwikkelingen financieel doorgerekend.

De conclusie uit deze doorrekening is dat het oorspronkelijk resultaat niet meer kan worden behaald.

De vastgestelde ruimtelijke en financiële kaders van het project kunnen niet langer als uitgangspunt dienen voor het project Lint Vinkenvolderweg.

2. Wat willen we bereiken?

Maatschappelijk effect

Met het project was een ruimtelijke ontwikkeling met bijbehorende marktconforme bekostiging beoogd. Door het vervallen van en financiële uitgangspunten kan het beoogde resultaat niet worden behaald.

Het terugtrekken van de Stichting ASVZ, de besluitvorming van de gemeenteraad om op de vrijgevallen ontwikkellocatie een tweede woonwagenlocatie en de marktsituatie zijn aanleiding het project te beëindigen.

Het voornemen is het project in 2013 op te splitsen onder andere voor de realisatie van twee woonwagenlocaties met bijbehorende voorzieningen (waaronder openbare ruimte) en voor de uit te geven kavels.

Met het schrappen van het plan en het opheffen van de grondexploitatie blijven ontwikkelingen, ook voor derden, mogelijk binnen het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan.

Relatie collegeprogramma, begroting, eerdere besluitvorming, etc.

Zowel het project Lint Vinkenvolderweg als de opgave voor de plaatsing van woonwagens / woonwagenwoningen maken deel uit van het collegeprogramma.

Door het schrappen van het project Lint Vinkenvolderweg wordt de realisatie van twee woonwagenlocaties met bijbehorende voorzieningen in een aparte projectontwikkeling uitgewerkt. De realisatie van de gemeentelijke vrije kavels zal in het licht van de nieuwe situatie opnieuw in ogenschouw worden genomen.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Uitvoering (inclusief planning)

De boekwaarde van het project Lint Vinkenvolderweg wordt verwerkt in de jaarrekening 2012.

Een mogelijke afwaardering is afhankelijk van een taxatie van de marktwaarde van de gronden in huidige staat en geldende bestemming.

Het voornemen is de realisatie van afzonderlijke ontwikkelingen in 2013 uit te werken.

Evaluatie

Door ontwikkelingen in het project ten gevolge van besluitvorming door ASVZ, aanvullende besluitvorming over realisatie van woonwagenlocaties en dalende grondopbrengsten ten gevolge van economische ontwikkelingen, kan de realisatie van het projectplan Lint Vinkenvolderweg niet langer binnen het vastgestelde ruimtelijke en financiële kader plaatsvinden.

Juridische aspecten

De anterieure overeenkomst over kostenverhaal ten gevolge van bestemmingsplanwijziging bij een derde partij blijft gehandhaafd. De gemeente zal zijn verplichtingen nakomen die in het contract zijn vastgelegd.

Het kostenverhaal bij ASVZ is juridisch en financieel onderbouwd. Over de omvang van het te verhalen bedrag wordt overleg gevoerd.

4. Wat mag het kosten?

De boekwaarde van het project Lint Vinkenspolderweg zal worden verrekend met de gemeentelijke gronden in het plangebied. Een mogelijke afwaardering is afhankelijk van een uit te voeren taxatie van de gronden in de huidige staat op basis van de geldende bestemming. Een mogelijke afwaardering zal bij de jaarrekening 2012 worden verwerkt

5. Communicatie en inspraak

Omwonenden en belanghebbenden worden schriftelijk geïnformeerd over genoemde ontwikkelingen. Tevens wordt hierover een persbericht uitgegeven. Met het schrappen van het plan en het opheffen van de grondexploitatie blijven ontwikkelingen, ook voor derden, mogelijk binnen het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan.

6. Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

Vertrouwelijke bijlage met financiële detaillering.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris

burgemeester

De raad van de gemeente Alblasserdam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 november 2012 met betrekking tot
Project Lint Vinkenvolderweg

B E S L U I T:

1. Het projectplan Lint Vinkenvolderweg te schrappen en de bijbehorende grondexploitatie af te sluiten.
2. De boekwaarde van het project Lint Vinkenvolderweg op te nemen als waarde ten laste van de gemeentelijke gronden in het plangebied. Een mogelijke afwaardering is afhankelijk van een uit te voeren taxatie van de gronden in de huidige staat op basis van de geldende bestemming en zal bij de jaarrekening 2012 worden verwerkt.

Alblasserdam, 18 december 2012
De raad voornoemd,

griffier

voorzitter