



GEMEENTE OLDEBROEK

Voorstel van het college aan de raad	
Raadsvergadering d.d. 9 november 2017	Agendapunt 10-03
Onderwerp: beschikbaar stellen krediet voor aankoop van gronden ten behoeve van de nieuwe aansluiting A28 in Wezep.	
Portefeuillehouder: H. Westerbroek	Kenmerk: 294837 / 297936

Samenvatting

Om de nieuwe aansluiting te realiseren is het (onder meer) noodzakelijk om gronden van derden te verwerven. Met de gesprekken en onderhandelingen zijn we gestart. Om slagvaardig te kunnen handelen is het noodzakelijk dat er een investeringskrediet beschikbaar is waaruit de aankoopvergoedingen betaald kunnen worden. De gemeenteraad is bevoegd orgaan om financiële middelen voor de aankoop beschikbaar te stellen. De aankoopkosten worden t.z.t. ten laste van het projectbudget gedeclareerd.

Te nemen besluiten

1. Een bedrag van € 450.000,-- te vermeerderen met een rentelast van 1%/jaar als investeringskrediet ter beschikking te stellen voor de aankoop van de benodigde gronden.
2. Zodra er een projectbudget voor de nieuwe aansluiting op de A28 beschikbaar is deze gelden in rekening te brengen bij de opdrachtgever.
3. De begroting te wijzigen en de 39^e begrotingswijziging 2017 en de 4^e begrotingswijziging 2018 vast te stellen.

Aanleiding / rol en positie van de raad

De raad heeft budgetrecht en kan diensgevolge beslissen over het beschikbaar stellen van de financiële middelen.

Hoofddlijn van het voorstel

Het voorstel beoogt de financiering van de aankoop van gronden die noodzakelijk zijn om de nieuwe aansluiting van bedrijventerrein H2O/Wezep op de A28 te kunnen realiseren. Omdat er op dit moment nog geen projectbudget beschikbaar is wordt voorgesteld dit tijdelijk voor te financieren vanuit de Algemene Reserve.

Financiële gevolgen in het kort

De kosten voor de gewenste aankopen worden geraamd op € 450.000,--. Deze kosten moeten worden voorgefinancierd. Zodra het project daadwerkelijk van start gaat worden deze verrekend met het projectbudget voor de nieuwe aansluiting op de A28.

Toelichting

1. Inleiding

Er wordt voortvarend gewerkt aan het voorbereiden van de realisatie van de nieuwe aansluiting op de A28 voor de ontsluiting van het Bedrijvenpark H2O. Een onderdeel daarvan is het verwerven van gronden om deze aansluiting te realiseren. Voor de aankoop zijn middelen nodig. Om slagvaardig te kunnen handelen bij een aankoop is het noodzakelijk dat er een investeringskrediet beschikbaar is waaruit de aankoopvergoedingen kunnen worden betaald.

2. Historie

Voor de realisatie van de nieuwe aansluiting heeft Oldebroek al twee percelen aangekocht, waarvoor u per aankoop een krediet beschikbaar heeft gesteld.

3. Toelichting

De voorbereidingen voor de nieuwe aansluiting op de A28 zijn in volle gang. Met voortvarendheid wordt gewerkt aan het ontwerpbestemmingsplan, dat begin 2018 ter inzage wordt gelegd. Het Voorlopig Ontwerp (VO+) (referentieontwerp) is gereed. Op basis daarvan is geïnventariseerd welke gronden nodig zijn om de nieuwe aansluiting aan te leggen en er zijn aankooptekeningen gemaakt. Gesprekken met grondeigenaren zijn gestart. Om slagvaardig te kunnen optreden is het wenselijk om middelen beschikbaar te hebben om de grondaankopen te financieren. Daarvoor is het noodzakelijk een investeringskrediet beschikbaar te stellen voor deze aankopen. Uiteraard worden de gemaakte (aankoop)kosten, op het moment dat de aansluiting wordt aangelegd, verrekend met het projectbudget. Voor de nog aan te kopen grond is een bedrag geraamd van € 450.000,--.

4. Overwegingen

De overweging om de grondaankopen voor te financieren door de gemeente zijn:

- Zodra er een koopovereenkomst is afgesloten willen de verkopers dit doorgaans zo snel mogelijk afwikkelen. Dat betekent ook dat er een vergoeding moet worden betaald. Bij de beide recente aankopen is steeds een apart krediet aangevraagd. Dat is tijdrovend en de verkopers moeten lang op hun vergoeding wachten. Dat leidde tot (veel) vragen en irritatie.
- Er bestaat een reële kans dat verkopers vragen of, in plaats van een deel, het hele perceel aangekocht kan worden. Dat betekent dat er straks een reststuk overblijft. Als gemeente is dat eenvoudiger te verkopen dan door de Ontwikkelingsmaatschappij H2O. Daarvoor is namelijk al belangstelling getoond.
- De grondeigenaren hebben de voorkeur voor onderhandelingen met de gemeente boven onderhandelingen met de Ontwikkelingsmaatschappij H2O.

5. Risico's

Er zijn een tweetal risico's hieraan verbonden:

- Gronden die niet nodig zijn voor de nieuwe aansluiting, maar wel zijn aangekocht, zijn onverkoopbaar.
- Het project kan (voorlopig) niet door gaan door bijv. planologische hindernissen.

Maatregel om de risico's te ondervangen: Uiterlijk bij liquidatie van de BV wordt de waarde van de onverkoopbare gronden verrekend tussen Hattem, Heerde en Oldebroek.

6. Financiën

Voor de gewenste aankopen vragen wij u een bedrag van € 450.000,00, te vermeerderen met een rentelast van 1%/jaar, als investeringskrediet te reserveren. Bij de start van de realisatie van het project wordt dit vanuit het projectbudget terugbetaald.

Behandelend team:	Toezicht, Handhaving en Beheer Openbare Ruimte
-------------------	--

Oldebroek, 9 oktober 2017.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris drs. M.G.M. van de Geijn,

, burgemeester mr. A. Hoogendoorn.