

Onderwerp: Budget ontwikkeling De Riich

Schiermonnikoog, 8 oktober 2015

Aan de Gemeenteraad

Voorstel

- I. Een budget van € 93.803 beschikbaar te stellen voor de ontwikkeling van het nieuwbouwproject De Riich
- II. De, na aftrek van de bijdrage van WoonFriesland van € 27.000, overblijvende kosten van € 66.803 te dekken uit de algemene reserve;
- III. De financiële consequenties te verwerken in de 31^{ste} begrotingswijziging 2015.

Inleiding

Het college heeft op 15 september 2015 besloten om:

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan De Riich;
2. In te stemmen met de exploitatieovereenkomst en deze ter ondertekening aan WoonFriesland voor te leggen;
3. Het bestemmingsplan als ontwerp voor zes weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen en na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door WoonFriesland een zakelijke omschrijving van de inhoud van de exploitatieovereenkomst ter inzage te leggen ex artikel 6.24 lid 2 j° lid 3 Wro en artikel 6.2.12 Bro;
4. Het benodigde krediet aan te vragen bij de gemeenteraad en een ontbindingsclausule opnemen in de exploitatieovereenkomst mocht het benodigde krediet niet beschikbaar komen.
5. De portefeuillehouder te mandateren om - indien nodig - kleine wijzigingen aan te brengen in de exploitatieovereenkomst.

Benodigd krediet

Het uitgangspunt bij de realisatie van de plannen was dat de exploitant WoonFriesland alle kosten draagt. Gedurende de gespreken bleek dat de financiële haalbaarheid onder druk stond. Op 10 maart 2015 is de raad hiervan in kennis gesteld. De raad heeft op 10 maart 2015 aangegeven bereid te zijn om een financiële inspanning te leveren om de plannen te kunnen realiseren. In bijlage 1 treft u een verslag van deze avond.

Hierop zijn de onderstaande afspraken gemaakt met WoonFriesland, die zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst:

- WoonFriesland houdt een aanbesteding om te kijken of er aanbestedingsvoordelen zijn te behalen;
- Er wordt door de gemeente een ISV-subsidie aangevraagd bij de provincie;
- De gemeente brengt niet de volledige ambtelijke kosten in rekening;
- WoonFriesland legt alleen openbare voorzieningen aan die direct gerelateerd zijn aan de woningen;
- De gemeente zorgt voor de aanleg van en bekostiging van de openbare ruimte, zoals het tussengelegen park.
- De grondtransacties tussen gemeente en WoonFriesland zullen voor een symbolisch bedrag van € 1,-- plaatsvinden;
- WoonFriesland betaalt de eventuele planschade.

De volledige concept exploitatieovereenkomst treft u in bijlage 2.

In totaal is € 93.803 aan budget nodig. Na aftrek van de door WoonFriesland te betalen exploitatievergoeding van € 27.000 is er een bedrag nodig van € 66.803,-- voor het bouw- en woonrijp maken en de proceskosten.

ISV

Op 30 juni 2015 heeft de gemeente in het kader van de herontwikkeling een ISV-aanvraag gedaan bij de provincie Fryslân. Er is € 66.500,-- subsidie aangevraagd. De cofinanciering van de gemeente bedraagt € 66.803,--. In deze kredietaanvraag is de mogelijke ISV subsidie niet meegenomen. Dus als de aanvraag niet wordt toegekend is het krediet toereikend om de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie te dekken

Exploitatieovereenkomst

WoonFriesland en de gemeente komen een exploitatiebijdrage van € 27.000,-- ten laste van WoonFriesland overeen. Eventuele kosten ten aanzien van planschade zijn ook voor rekening van WoonFriesland.

Koffiekamer

Het college heeft aangegeven veel waarde te hechten aan het behoud van de koffiekamer. Aangezien alle voor- en nadelen nog niet zijn onderzocht vindt definitieve besluitvorming hierover in een later stadium plaats.

Planning

Wanneer de bestemmingsplanprocedure conform planning verloopt kan het bestemmingsplan in het 1^e kwartaal van 2016 worden vastgesteld. De bouw van het oostelijke blok woningen kan dan starten in het 2^e kwartaal van 2016. Vervolgens volgt de sloop van een gedeelte van de Riich en kan het westelijke blok worden gebouwd. Dit zal waarschijnlijk medio 2017 plaatsvinden.

Conclusie

Kortom, het college stelt uw raad voor om

1. Een budget van € 93.803 beschikbaar te stellen voor de ontwikkeling van het nieuwbouwproject De Riich;
2. De, na aftrek van de bijdrage van WoonFriesland van € 27.000, overblijvende kosten van € 66.803 te dekken uit de algemene reserve;
3. De financiële consequenties te verwerken in de 31^{ste} begrotingswijziging 2015.

Bijlagen die voor u ter inzage liggen in de raadsmap:

1. Verslag bijeenkomst raad (10 maart 2015);
2. Concept exploitatieovereenkomst;
3. Overzicht kosten benodigd krediet.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,
de secretaris, de burgemeester,

G. Heeringa

D.J. Stellingwerf