

# MEMO

Aan : Raad  
Van : College  
Datum : 17 maart 2015  
Onderwerp : afwaardering Breekland II (incl. niet ingericht deel bufferzone)

In het college van 17 maart 2015 heeft het college het besluit genomen om de gronden van Breekland II te waarderen als Materiele Vaste Activa (MVA) tegen de agrarische waarde (€ 3.260.000). Het gaat in totaal om 54,3 hectare waarvan 34,1 hectare Breekland fase 2 en 20,2 hectare niet ingericht deel bufferzone. Deze zijn afgewaardeerd naar € 60.000 per hectare op basis van een aantal referenties van grondprijzen voor agrarische grond in de regio, waarbij de referentiebedragen liggen tussen de € 50.000 en € 70.000 per hectare.

De motivatie voor het besluit van het college is als volgt:

- Bij de herziening grondexploitaties Jaarstukken 2013 zijn de gronden van Breekland fase II uit de exploitatie genomen en gekwalificeerd als niet in exploitatie genomen gronden (NIEGG). Reden hiervoor is dat gelet op de huidige situatie marktterreinen een ontwikkeling op korte termijn niet te verwachten is. Daarnaast is er nog geen planologische goedkeuring en hebben de gronden derhalve nog een agrarische bestemming. Voor de langere termijn was bij de het opmaken van de Jaarrekening 2013 het voornemen de gronden te ontwikkelen.
- Op 13 januari 2015 heeft het college n.a.v. het advies werklocaties in de Regio Almar van de STEC groep besloten voor wat betreft Breekland II te kiezen voor een oriëntatie op alternatieve invullingen en in dat verband later nadere besluiten te nemen. De gronden van Breekland II worden niet meer als bedrijventerrein ontwikkeld i.v.m. met het huidige overaanbod in de regio. Het college zet wel in op een alternatieve invulling en heeft dit bij de behandeling van het STEC advies ook aan de raad gemeld. De opdracht voor het onderzoeken van een alternatieve invulling van Breekland II is vervolgens uitgezet.
- De opdracht voor alternatieve invullingen is bij het opmaken van de Jaarrekening 2014 nog niet afgerond en voor de alternatieven is nog geen raadsbesluit voorhanden. Daarmee is er nog geen reëel en stellig voornemen van de raad om op de langere termijn Breekland II te ontwikkelen.
- Voor het activeren van kosten bij NIEGG moet een reëel en stellig voornemen bestaan dat deze in de nabije toekomst zal worden bebouwd. Deze verwachting moet zijn gebaseerd op een raadsbesluit, waarin inhoud wordt gegeven aan ambitie en planperiode. Aan deze voorwaarde (stellige uitspraak commissie BBV) wordt bij het opmaken van de Jaarrekening 2014 dus niet voldaan. In lijn met de stellige uitspraak van de commissie BBV besluit het college Breekland II bij de Jaarrekening 2014 te waarderen als Materiele Vaste Activa (MVA) tegen de agrarische waarde (€ 3.260.000).

Het verlies door de afwaardering naar de agrarische waarde bedraagt € 6.604.000. Het verlies kan worden gecompenseerd uit de reserve bouwgrondexploitatie (BGE). Na verwerking van het verlies bedraagt de reserve BGE ultimo 2014 € 121.000.