

## R a a d s v o o r s t e l

Raadsvergadering van : 12 december 2017  
Agendanummer : 16  
Portefeuillehouder : P.J. Beers  
Opsteller : J. de Boer  
B&W-besluit datum : 7 november 2017  
Onderwerp : Voorbereidingskrediet Madderomlocatie Sint Pancras  
(57)

### **Gevraagde beslissing(en)**

In te stemmen met het verlenen van een voorbereidingskrediet a € 27.000,- voor de ontwikkeling van de 'Madderomlocatie' in Sint Pancras. Dekking hiervan vindt plaats uit de reserve bouwgrondexploitatie.

### **Inleiding**

In februari 2010 heeft de gemeenteraad van Langedijk besloten woningbouw te faciliteren langs de Gedempte Veert in Sint Pancras. In gevolge de Wet op de ruimtelijk ordening moeten de kosten worden verhaald op de groep bouwgegadigden aan wie er planologische medewerking wordt verleend. In een zogenaamde 'anterieure' overeenkomst tussen de gemeente en de groep wordt dit uitgangspunt uitgewerkt en vastgelegd. De gemeentelijke rol in dit project zal zich beperken tot een faciliterende, wat inhoud dat de gemeente zorg draagt voor een herziening van het bestemmingsplan, civiele werken worden uitgevoerd en het openbaar gebied wordt ingericht. De kaveleigenaren zorgen zelf voor het bouwrijp maken van hun kavels en de bouw van de woningen.

In het plangebied heeft de gemeente zelf twee kavels in eigendom met een totale oppervlakte van 2.745 m<sup>2</sup>. Het betreft de locatie waar voorheen tuincentrum "Madderom" was gevestigd. In bestemmingsplan Sint Pancras uit 2013 is vastgelegd dat de kavels een woonbestemming hebben zonder bouwvlak en bouwtitel. Op basis van de vastgestelde gebiedsvisie voor de Westrand zijn er drie woningen ingepast op twee kavels, waarvan twee woningen gesitueerd zijn langs de Gedempte Veert en één langs de Benedenweg. De kavels worden op dit moment gebruikt als trapveld/ openbaar groen en periodiek als bouwdepot.

Gezien de huidige marktsituatie, goede afzetmogelijkheden en de integrale lopende gebiedsontwikkeling van de Westrand, lijkt de tijd rijp om de gemeentelijke kavels in ontwikkeling te brengen. Met bijgaande projectplan wordt dit in gang gezet. Dit leidt uiteindelijk tot afzet van de gronden t.b.v. woningbouwontwikkeling en een planologische titel hiervoor.

Het in ontwikkeling brengen van de locatie voor de ontwerpfase is geraamd op een bedrag van € 27.000,-. Deze dekking dient middels een voorbereidingskrediet te worden gevoteerd.

### **Beoogd resultaat**

Een plangebied met nieuwe woningen en maximaal financieel resultaat, waarbij de afdracht aan het gemeentelijke kostenverhaal aan de totale ontwikkeling naar rato zijn verrekend.

## Argumenten

### 1 De gemeenteraad heeft het budgetrecht.

De gemeenteraad dient te beslissen over de financiële dekking van de te maken ontwikkelingskosten.

## Kanttekeningen

Niet van toepassing.

## Communicatie

De directe burens zijn door de projectleiding geïnformeerd over het voornemen tot ontwikkeling van de kavels.

## Participatie (Interactief werken)

Invulling van de kavels vindt plaats tijdens de participatieronde voor de integrale ontwikkeling van de Westrand Sint Pancras.

## Financiën

Op dit moment is nog geen sprake van een krediet. U wordt voorgesteld direct een voorbereidingskrediet te verlenen voor de kosten tot en met de bestemmingsplantoets. Dit wordt geraamd op circa € 27.000,--. Het bedrag is als volgt opgebouwd:

<b>Interne kosten</b>	<b>Aantal uren</b>	<b>tarief</b>	<b>bedrag</b>
Projectleiding	100	96	9.600
Stedenbouw	25	96	2.400
Milieu	10	96	960
Archeologie	10	96	960
Grondzaken / kaveluitgifte	-	96	-
Bestemmingsplan	10	96	960
Openbare werken	25	100	2.500
Planeconomie	25	100	2.500
<b>Totaal interne kosten</b>	<b>205</b>		<b>19.880</b>
<b>Bodemkundig onderzoek</b>			<b>4.500</b>
Onvoorzien	10%	24.380	2.438
<b>TOTAAL</b>			<b>26.818</b>

De boekwaarde per 1 oktober 2017 (historische kosten) bedraagt: € 921.873,--

Voor de uitvoering van het project zal te zijner tijd een grondexploitatie worden opgesteld waarin de gemeentelijke kosten en opbrengsten worden verantwoord. In deze grondexploitatie worden, naast de overige kosten die normaliter worden meegenomen in een grondexploitatie, ook de afdrachten aan het exploitatieplan voor de Westrand Sint Pancras meegenomen. Deze bedraagt ca. € 19.000,= per woning.

## Vervolgstappen

Zie bijgaande vertrouwelijke projectplan.

**Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**

Niet van toepassing.

**Bijlagen ter informatie**

1 Projectplan 'Madderomlocatie' Sint Pancras (vertrouwelijk)

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. Annaert  
gemeentesecretaris/directeur

drs. J.Th. (Jan) Hoekema  
burgemeester

## **R a a d s b e s l u i t**

Agendanummer : 16  
Onderwerp : Voorbereidingskrediet Madderomlocatie Sint Pancras

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 november 2017, nummer 57;

**b e s l u i t:**

in te stemmen met het verlenen van een voorbereidingskrediet a € 27.000,-- voor de ontwikkeling van de 'Madderomlocatie' in Sint Pancras. Dekking hiervan vindt plaats uit de reserve bouwgrondexploitatie.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 12 december 2017.

de raadsgriffier

de voorzitter

drs. G.J. de Graaf

drs. J.Th. Hoekema