



MEMO

Aan : Gemeenteraad

Van : College

Datum : 12 november 2015

Onderwerp : Overleg met vereniging van grondeigenaren Gedempte Veert.

Aan de (burger)raadsleden,

De afgelopen twee jaar is ons college in gesprek geweest met de Vereniging van Eigenaren Plan Gedempte Veert. Gezocht is naar een haalbare oplossing om tot gebiedsontwikkeling van de Westrand Sint Pancras te komen. De financiële- en ruimtelijke kaders die daarbij gelden zijn de volgende:

1. Raadsbesluit 2 februari 2010: Instemmen met de strategie om voor toekomstige woningbouw aan de Westrand van Sint Pancras participerende grondeigenaren privaatrechtelijk te contracteren middels 1 anterieure overeenkomst. In deze constructie is de gemeente Langedijk in financieel opzicht geen risicodragende partij omdat het kostenverhaal volledig voor rekening komt van de eerste groep (verenigde) grondeigenaren en met hen 1 anterieure overeenkomst wordt gesloten waarin het volledige gemeentelijk kostenverhaal geregeld is.
2. Raadsbesluit 22 november 2011: Vaststellen van de gebiedsvisie Westrand. Dit betreft het ruimtelijk kader voor de gebiedsontwikkeling en uitgangspunt voor een nadere uitwerking in het inrichtings- en stedenbouwkundig plan.

Uit gesprekken met de Vereniging blijkt dat er onvoldoende draagvlak is onder haar leden om uitvoering te kunnen geven aan het gemeentelijk financiële kader. Het bestuur ziet geen mogelijkheden om het volledige kostenverhaal voor hun rekening te nemen.

In onze collegevergadering op 1 juni 2015 is het voorstel besproken om een ander uitgangspunt voor het kostenverhaal toe te passen. Dit onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad en de instemming van de financieel toezichthouder met de benodigde wijziging van de begroting.

Het gewijzigde uitgangspunt betreft een wijze van kostenverhaal waarbij de gemeente 80% van de totale te maken kosten anterieur wil verhalen op de eerste groep exploitanten (lees; Vereniging van Eigenaren) en 20% via een exploitatieplan op de andere initiatiefnemers. Onzeker is of deze andere initiatiefnemers binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan daadwerkelijk het initiatief nemen. Als dit niet plaatsvindt ontvangt de gemeente geen bijdrage. De gemeente wordt hierdoor beperkt risicodragende partij in de ontwikkeling.

Ook is de civiele raming van het project naar beneden bijgesteld o.a. als gevolg van het vervallen van de kosten voor de realisatie van de riolering onder de Gedempte Veert, conform uw raadsbesluit d.d. 11 november 2014 (programmabegroting 2014).

Ons college heeft besloten het voorstel aan te houden en in gesprek te gaan met de Vereniging om te bezien of het voorstel haalbaar is. Hen is medegedeeld dat het voorstel geldt onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad en instemming van de financieel toezichthouder met de benodigde wijziging van de begroting. De gesprekken hebben op 22 juni 2015 en 28 oktober 2015 plaatsgevonden.

Het bestuur van de Vereniging gaat het draagvlak onder haar leden de komende tijd peilen tijdens een informatie- en ledenavond. Op 12 november 2015 nodigt zij haar leden uit om hen te informeren o.a. over ons voorstel. De portefeuillehouder zal aanwezig zijn om ons voorstel toe te lichten.

Wij hebben met de Vereniging afgesproken dat zij ons uiterlijk op 1 januari 2016 schriftelijk berichten of zij in kunnen stemmen met ons voorstel. Indien dit het geval is zullen wij hier een definitief standpunt over nemen.