

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2016	RA16.0018	A 9	16/242

Onderwerp:

Grondexploitatie winkelcentrum Rietlanden

Portefeuillehouder: J. Otter

Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Projectmanagement

A.N. Lambooy, telefoon ((0591)68 92 02)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

- 1 de grondexploitatie Winkelcentrum Rietlanden d.d. 4 februari 2016 vast te stellen.
- 2 een investeringskrediet van € 200.000,-- beschikbaar te stellen om de grondexploitatie sluitend te maken
- 3 de kapitaallasten van € 15.000,-- voortvloeiend uit dit krediet te dekken uit het Investeringsvolume binnen het Stimuleringsfonds Dorpen en Wijken
- 4 het raamkrediet van € 967.000 ,-- voor de planvorming en uitvoering van deze ontwikkeling beschikbaar te stellen en ten laste te brengen van de grondexploitatie.
- 5 De door het college op basis van artikel 86 en 25 Gemeentewet opgelegde geheimhouding terzake van de grondexploitatie en overeenkomst Winkelcentrum Rietlanden te bekrachtigen op basis van artikel 25 Gemeentewet

Samenvatting

In het winkelcentrum Rietlanden zijn twee ontwikkelaars in opdracht van de pandeigenaren in een vergevorderd stadium met de beoogde vergroting van de twee supermarkten in het winkelcentrum. Om dit mogelijk te maken moeten er de nodige ingrepen in het openbaar gebied gerealiseerd worden. Voor deze aanpassing van het winkelcentrum is een grondexploitatie opgesteld. De beperkte opbrengsten staan niet in verhouding tot de ingrepen, die in het openbare gebied noodzakelijk zijn. Daarom wordt voorgesteld de grondexploitatie sluitend te maken met een bijdrage uit het Stimuleringsfonds Dorpen en Wijken. Op basis van het beschikbaar te stellen raamkrediet kunnen de benodigde investeringen worden gedekt.

Bijlagen: Grondexploitatie Winkelcentrum Rietlanden en overeenkomst (onder geheimhouding)

Stukken ter inzage:

Collegebesluit 16 februari 2016 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2015	RA16.0018	A 9	16/242

1. Aanleiding voor het voorstel

In het winkelcentrum Rietlanden zijn twee ontwikkelaars in opdracht van de pandeigenaars in een vergevorderd stadium met de beoogde vergroting van de twee supermarkten. Om dit mogelijk te maken moeten er de nodige ingrepen in het openbaar gebied gerealiseerd worden. De behoefte om het winkelcentrum een kwaliteitsimpuls te geven bestaat al langer, maar er is steeds gewacht op de afloop van de in gang gezette ontwikkelingen. Deze nu bieden de kans het winkelcentrum door deze aanpak weer geheel up-to-date te maken, waarmee wordt voorkomen, dat het winkelcentrum een kwaliteitsniveau krijgt, dat op middellange termijn een veel grotere investering vraagt om de toekomstbestendigheid te waarborgen. Er zal worden geïnvesteerd in de aanpassing van de ondergrondse infrastructuur, het aantal parkeerplaatsen zal in overeenstemming worden gebracht met de verwachte behoefte. Het aantal zal groeien met ca 95 plaatsen tot ca. 235. Verder zal het centrale plein heringericht worden in samenspraak met de winkeliers en de wijkvereniging.

Daarnaast worden er met de ontwikkelaars overeenkomsten aangegaan voor de verkoop van grond voor de uitbreidingen.

Voor deze aanpassing van het winkelcentrum is een grondexploitatie opgesteld. Op basis hiervan kunnen de beschikbaar te stellen raamkredieten de investeringen in het openbaar gebied worden gefinancierd en de voorbereidingskredieten worden gedekt.

2. Argumentatie/beoogd effect

Het beoogd effect is het faciliteren van de gewenste uitbreidingen van de supermarkten en het up-to-date maken van het openbaar gebied. het winkelcentrum kan daarmee met vertrouwen de toekomst tegemoet.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Ten behoeve van de uitvoering en voorbereiding is aanvullend op het reeds verleende krediet van € 188.000,= bij de besluitvorming van januari 2013 een raamkrediet van €967.000,= nodig, die ten laste kan worden gebracht van de aangepaste grondexploitatie.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Er heeft overleg plaatsgevonden met de EOP en de winkeliersvereniging.

5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

Voor de herontwikkeling van het winkelcentrum Rietlanden is een grondexploitatie opgesteld.

Deze is als bijlage toegevoegd. De grondexploitatie is op zich niet sluitend. De grondopbrengsten zijn niet volledig dekkend voor het totaal aan ingrepen, dat zal worden uitgevoerd. Deze aanpak van de herinrichting van het winkelcentrum brengt als voordeel met zich mee, dat het centrum nu in zijn geheel weer up-to-date kan worden gemaakt. De uitbreidingen van de supermarkten zijn een uitgelezen kans om met een beperkte aanvullende inzet dit tot stand te brengen. Een bijdrage uit het Stimuleringsfonds Dorpen en Wijken om de grondexploitatie sluitend te maken is daarvoor nodig.

Uit de sluitend gemaakte grondexploitatie kunnen de planaanpassingen en de kosten van voorbereiding gefinancierd worden .

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 16 februari 2016 .

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,


I.A.A. Oostmeijer-Oosting


C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2016	RA16.0018	A 9	16/242

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

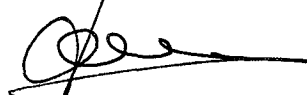
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 februari 2016, nummer: BW 16/242;

besluit:

- 1 de grondexploitatie Winkelcentrum Rietlanden d.d. 4 februari 2016 vast te stellen.
- 2 een investeringskrediet van €200.000,- beschikbaar te stellen om de grondexploitatie sluitend te maken
- 3 de kapitaallasten van € 15.000,-- voortvloeiend uit dit krediet te dekken uit het Investeringsvolume binnen het Stimuleringsfonds Dorpen en Wijken
- 4 het raamkrediet van €967.000 ,-- voor de planvorming en uitvoering van deze ontwikkeling beschikbaar te stellen en ten laste te brengen van de grondexploitatie.
5. De door het college op basis van artikel 86 en 25 Gemeentewet opgelegde geheimhouding terzake van de grondexploitatie en overeenkomst Winkelcentrum Rietlanden te bekrachtigen op basis van artikel 25 Gemeentewet.

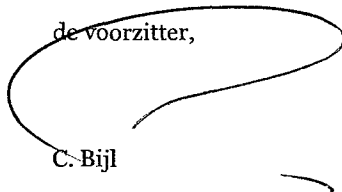
Vastgesteld in de openbare vergadering van 31 maart 2016.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl

