

ADVIESNOTA GEMEENTE SOEST

Steller advies: A. Brokkaar	Zaaknummer 2443924	Afdeling: Ruimte	Datum: 15-12-2020
Onderwerp: Voorbereidingskrediet gebiedsontwikkeling Meent / Koninginnelaan / Regentesselaan			

Voorstel tot besluit:

1. De raad voor te stellen een voorbereidingskrediet ad € 100.000 (incl. BTW) beschikbaar te stellen voor de gebiedsontwikkeling Meent / Koninginnelaan / Regentesselaan;
2. De initiële kosten voor de gebiedsontwikkeling Meent / Koninginnelaan / Regentesselaan ad. € 100.000 te dekken uit de reserve rentegebruik en bij het openen van een eventuele grondexploitatie deze kosten hierin terug te laten vloeien.

Advies secretaris:

Beslissing

Conform advies
besloten

Document	Openbaar	Alleen invullen indien geheim		
		reden (art. 10 WOB)	tot hoelang	bekrachtiging raad
Besluit	Ja			
Adviesnota	Ja			
Bijlage(n)	Ja			

		B&W verg.d.d. 15.12.2020					
Bijzondere aspecten	Nee		RM	AT	LvA	NK	HD
Portefeuillehouder	Harrie Dijkhuizen	Akkoord					
Overleg met portefeuillehouder	Ja						
Overleg met andere afd. en ext. partners	Nee	Bespreken					
Ter inzage voor beleidsveld	Geen						

Bijlage(n) Raadsvoorstel Voorbereidingskrediet gebiedsontwikkeling Meent / Koninginnelaan / Regentesselaan
Raadsbesluit Voorbereidingskrediet gebiedsontwikkeling Meent / Koninginnelaan / Regentesselaan

Voorstel tot besluit

1. De raad voor te stellen een voorbereidingskrediet ad € 100.000 (incl. BTW) beschikbaar te stellen voor de gebiedsontwikkeling Meent / Koninginnelaan / Regentesselaan;
2. De initiële kosten voor de gebiedsontwikkeling Meent / Koninginnelaan / Regentesselaan ad. € 100.000 te dekken uit de reserve rentegebruik en bij het openen van een eventuele grondexploitatie deze kosten hierin terug te laten vloeien.

Inleiding

10 november 2020 heeft het college van B&W ingestemd met de Adviesnota Ontwikkelstrategie Meent / Koninginnelaan / Regentesselaan. Uit de besluiten die genomen zijn volgt dat er gewerkt gaat worden aan een projectplan voor de gebiedsontwikkeling Meent / Koninginnelaan / Regentesselaan. De initiële plankosten hiervoor zijn geraamd op € 100.000,-. In het raadsvoorstel inzake Bekrachtiging geheimhouding Ontwikkelstrategie De Meent was daarom gevraagd In te stemmen met het beschikbaar stellen van € 100.000,- uit de reserve rentegebruik. Deze twee besluiten bleken niet verenigbaar in één raadsbesluit. Daarom wordt nu separaat gevraagd budget beschikbaar te stellen uit de reserve rentegebruik.

Beoogd resultaat

Budget beschikbaar te stellen voor de eerste planvorming voor de gebiedsontwikkeling Meent / Koninginnelaan / Regentesselaan.

Argumenten

- 1.1 *Om te komen tot een eerste projectplan en besluit hierover worden er plankosten gemaakt*
De mogelijke samenwerking met de betrokken marktpartij wordt verkend en er wordt onderzocht of er voldoende perspectief is (zowel qua ambitie als financiën) voor beide partijen.
Op basis van deze verkenning wordt (al dan niet gezamenlijk met de marktpartij) een projectplan voor het vervolgproces opgesteld. Dit projectplan geeft inzicht in de rolverdeling van partijen, de organisatiestructuur, de vervolgstappen, het communicatie- en participatieproces en de financiële consequenties. Hierdoor wordt de beheersbaarheid van het project vergroot.
Om te komen tot een projectplan worden er plankosten gemaakt. Hierbij gaat het om uren / ambtelijke capaciteit en wellicht advieskosten die noodzakelijk zijn voor overleg met rechthebbenden, communicatie en het opstellen van een projectplan.
- 2.1 *Indien de gebiedsontwikkeling op gang komt wordt er een grondexploitatie geopend en worden hieruit de plankosten gedekt*
Voorgesteld wordt om de plankosten in eerste instantie te dekken uit de reserve rentegebruik. Bij de begroting 2021 is er vanuit gegaan dat deze reserve beschikbaar is voor een aantal PM-posten, waaronder de gebiedsontwikkeling De Meent.
Indien er een besluit wordt genomen over de gebiedsontwikkeling wordt er een grondexploitatie geopend. De kosten worden dan alsnog ten laste van de grondexploitatie gebracht, waarmee de gelden terugvloeien in de reserve rentegebruik.

Kanttelingen/risicobeheersing

- 1.1 *De gemeente gaat plankosten maken terwijl het perspectief nog onzeker is*
Het verkennen van de samenwerking met belanghebbenden en het opstellen van een projectplan brengt ambtelijke inzet en mogelijk advieskosten met zich mee. Hierdoor worden er plankosten gemaakt terwijl het nog niet zeker is of er echt tot een geslaagde gebiedsontwikkeling wordt gekomen. Ook is de beperkte beschikbare ambtelijke inzet een aandachtspunt.

Aanpak/uitvoering

De gesprekken met de marktpartij zijn reeds gestart.

Communicatie en participatie

n.v.t.

Evaluatie en verantwoording

De volgende stap is het (in overleg) met de betrokken marktpartij opstellen van een projectplan. Bij besluitvorming hierover worden ook de financiële aspecten in beeld gebracht.

Kosten, baten, dekking

Kosten

Aan dit besluit zijn incidentele kosten verbonden ad. € 100.000. Dit betreft uren / ambtelijke capaciteit en wellicht advieskosten die noodzakelijk zijn voor overleg met rechthebbenden, communicatie en het opstellen van een projectplan.

Voorgesteld wordt om de plankosten in eerste instantie te dekken uit de reserve rentegebruik en later onder te brengen in de eventuele grondexploitatie.

Baten

Aan dit besluit zijn geen baten verbonden.

Referendabel ja/nee

N.v.t.

Kernboodschap

De gemeente Soest wil op de locatie Meent / Koninginnelaan / Regentesselaan komen tot een gebiedsontwikkeling die én vernieuwing van het woonwagencentrum én toevoeging van woningen in verschillende prijsklassen mogelijk maakt. Er wordt budget beschikbaar gesteld voor de eerste stap in de planvorming.