Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000131759
Datum:	16 januari 2023
Opsteller:	J.T. de Rijk
Portefeuillehouder:	Wethouder E.H.R. Enklaar
Onderwerp:	Kredietaanvraag voor Plankosten Lorentz III en ‘Rest Grexen’ in jaarschijf 2023

Het college van B&W besluit:

1. De raad voor te stellen een krediet beschikbaar te stellen van € 278.200,- voor plankosten Lorentz III in 2023 en deze te dekken uit de plankosten binnen de grondexploitatie Lorentz III;
2. De raad voor te stellen een krediet beschikbaar te stellen van € 158.500,- voor plankosten ‘Rest Grexen’ in 2023 en deze te dekken uit de plankosten binnen de grondexploitatie ‘Rest Grexen’ ;
3. Het verschil, een overschot aan dekking, te betrekken bij de herziening Grondexploitatie per 1-1-2023.
4. Per benoemd deelcomplex de betreffende projectleider aan te wijzen als krediethouder.

Inleiding

Voor de verdere ontwikkeling bedrijventerrein Lorentz III en de ‘Rest Grexen’ is in 2023 een door de gemeenteraad toegekend plankostenkrediet nodig, waarmee de inzet van middelen mogelijk wordt gemaakt. Daaronder vallen projectleiding, ondersteuning, inzet specifieke expertise en technische advisering, alsmede op kavel-uitgifte gerichte inzet, waaronder marketing en communicatie.

Voor verdere voortgang qua het in exploitatie brengen van dit gebied is de inzet in 2023 gericht op:

* Algemeen projectmanagement
* Beheersmaatregelen en verkoop/uitgifte van beschikbare kavels ;
* Voorbereiding op verder woonrijp maken o.b.v. uitgeefbare kavels ;
* Het toezicht op geplande werkzaamheden ;
* Beheersmaatregelen rondom stikstofproblematiek ;
* Beheersmaatregelen t.b.v. waterhuishouding.

Kader

* *Financieel:* Grondexploitatie Lorentz III en ‘Rest Grexen’.
* *Planologisch:* Structuurvisie Harderwijk / Beheersverordening Lorentz III

Alternatieven

Het (tijdelijk) stopzetten van het verder in exploitatie brengen van dit industrieterrein.
Is echter niet in het belang van stimulering van economische bedrijvigheid en werkgelegenheid binnen Harderwijk. Voorts geen realistisch alternatief, waar het gaat om in gang gezette uitgifte van kavels en voortgang in de daarvoor geplande werkzaamheden. Vertraging zal mogelijk leiden tot contractueel en financieel afbreukrisico.

Beoogd effect

Beschikbaarheid van middelen voor management, beheersmaatregelen alsmede begeleiding van werk in uitvoering, gericht op de voortgang in het in het vermarkten van dit bedrijventerrein.

Omgevingswet

In de aanloop naar invoering van de wet is een beheersverordening van kracht, als ‘interim’ planologisch-juridische regeling, ter continuering van eerder middels bestemmingsplan vastgesteld planologisch regime.

Financiën
In onderstaand overzichtje is aangegeven wat er wordt aangevraagd (qua interne en externe plankosten) en wat er volgens de grondexploitatie Lorentz III en ‘Rest Grexen’ beschikbaar is in jaarschijf 2023.

Plankosten 2023	Projectleider	Intern	Extern	Totaal	Beschikbaar	Resultaat
Lorentz III	Rick Sjoerdsma	€ 108.000,00	€ 170.200,00	€ 278.200,00	€ 283.920,00	€ 5.720,00
'Rest Grexen' :						
- Lorentz II	Rob v.d. Leeden	€ 2.500,00	€ -	€ 2.500,00	€ 2.600,00	€ 100,00
- Tonsel	Rob v.d. Leeden	€ 4.000,00	€ 12.600,00	€ 16.600,00	€ 15.298,00	€ -1.302,00
- Sypel	Rob v.d. Leeden	€ 44.000,00	€ 3.100,00	€ 47.100,00	€ 48.500,00	€ 1.400,00
Totaal		€ 158.500,00	€ 185.900,00	€ 344.400,00	€ 350.318,00	€ 5.918,00

Bovenstaande tabel laat een overschot van € 5.720,- t.o.v. beschikbare middelen in de grondexploitatie Lorentz III en een overschot van € 198,- t.o.v. beschikbare middelen in grondexploitatie ‘Rest Grexen’ zien. Het geraamd overschot voor jaarschijf 2023 zal worden verwerkt bij de eerstvolgende herziening van de grondexploitaties (peildatum 1 januari 2023) en heeft aldus – in beginsel - een positief effect op het grondexploitatieresultaat.

Bij de jaarlijkse herziening van de grondexploitaties in 1e kwartaal 2023 zullen de plankosten over de gehele resterende looptijd van deze projecten herbeoordeeld worden. Op dat moment ontstaat er nader inzicht voor wat betreft de consequenties voor het exploitatie-resultaat, alsmede het financieel resultaat op de plankosten over jaarschijf 2022.

Duurzaamheid
Vanuit de duurzaamheidsvisie Harderwijk wordt ook binnen gebied Lorentz III en ‘Rest Grexen’ ingezet op de vier pijlers.
Naast reeds getroffen duurzaamheidsmaatregelen in de openbare ruimte, waaronder een voorziening voor waterberging, stimuleert de gemeente ondernemers om bij het bouwen van nieuwe panden op Lorentz III extra duurzaamheidsmaatregelen te nemen naast de wettelijke verplichtingen.
Daartoe zijn in 2022 wederom nadere regels vastgesteld die via gebruikelijke kanalen met ondernemers worden gecommuniceerd. Voorts wordt informatie over de regeling via een verkoopinformatiebrochure gedeeld met ondernemers die geïnteresseerd zijn in grondaankoop.

Communicatie n.v.t.
Het betreft een reguliere aanvraag voor het beschikbaar stellen van middelen vanuit de grondexploitaties.

Uitvoering + Evaluatie
Jaarlijks wordt de voortgang van projecten financieel geëvalueerd bij herziening van de grondexploitaties. Daarbij worden ook de plankosten betrokken.

Bijlagen
a. Overzicht Plankosten Lorentz III, jaarschijf 2023 (vertrouwelijk)
b. Overzicht Plankosten ‘Rest Grexen’, jaarschijf 2023 (vertrouwelijk)