

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Verhoging krediet grondexploitatie Molenstraat Zevenbergen (project 153d)

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : D.J. Brummans en A.M.J. Dingemans
Datum raadsbehandeling : 15 juli 2021
Agendering en agendnummer : RA 1002
Fase raadsbehandeling : Besluitvormend
Zaaknummer : 290506

Bijlagen:

- RIB Molenstraat Zevenbergen, stand van zaken project en financiën d.d. 29-4-2021

Gevraagd raadsbesluit

1. Verhogen van het krediet grondexploitatie Molenstraat Zevenbergen met € 75.000 voor de inrichting van de openbare ruimte in het gebied Molenstraat, Markt, Doelstraat.
2. De verliesvoorziening voor de grondexploitatie Molenstraat Zevenbergen (project 153d) verhogen met € 75.000 ten laste van de exploitatie 2021.

(Publieks)Samenvatting

De gemeente Moerdijk en projectontwikkelaar Synchron zijn een locatie-ontwikkelingsovereenkomst (LOO) aangegaan voor de herontwikkeling van het gebied tussen de Molenstraat, Markt en Doelstraat in Zevenbergen. De gemeente heeft de gronden geleverd aan Synchron. In opdracht van Synchron wordt momenteel gebouwd aan het pand. Naar verwachting zijn deze werkzaamheden in november van dit jaar afgerond. Het is de taak van de gemeente om het gebied rondom het gebouw woonrijp te maken. Om deze werkzaamheden uit te kunnen voeren is een extra bedrag nodig van € 75.000.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Toezegging college in vergadering commissie Bestuur en Middelen d.d. 1 juli 2021.

Belang

Komen tot een goede, éénduidige afwikkeling van alle activiteiten binnen de centrumontwikkeling Zevenbergen.

Centrale vraag

Kan de gemeenteraad instemmen met het verhogen van het krediet van de grondexploitatie Molenstraat Zevenbergen (project 153d) met een bedrag van € 75.000 ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte?

Beoogd maatschappelijk resultaat

Naar verwachting worden de werkzaamheden met betrekking tot de herontwikkeling van het gebied tussen de Molenstraat, Markt en Doelstraat in Zevenbergen in november van dit jaar afgerond. Voor de gemeente resteert in dit plangebied de taak om het gebied rondom het gebouw woonrijp te maken. Met het uitvoeren van deze werkzaamheden sluit de inrichting aan bij het beeld van het markt- en horecaplein en wordt aan de Marktzijde op een goede en zorgvuldige wijze het hoogteverschil opgevangen tussen Molenstraat en Doelstraat.

Kaders

Projectplan behorende bij deelproject Molenstraat als onderdeel van de centrumontwikkeling Zevenbergen.

Argumenten

Pro

Aan de Marktzijde dient een hoogteverschil te worden opgevangen van 90 cm. De Molenstraat ligt 90 cm hoger dan de Doelstraat. Het plan van Synchroon gaat uit van een vlakke zone langs de gevel. Het overbruggen van het hoogteverschil in het openbaar gebied is een grote(re) kostenpost waar geen rekening mee is gehouden ten tijde van het start van het project / het opstellen van de grondexploitatie.

De voorgestane invulling van het gebied rondom het gebouw met betrekking tot de herontwikkeling van het gebied tussen Molenstraat, Markt en Doelstraat sluit aan bij de inrichting die inmiddels is toegepast bij de overige onderdelen van de centrumontwikkeling Zevenbergen.

Contra

Met de uitvoering zijn extra kosten gemoeid die niet volledig binnen de bestaande grondexploitatie voor het gebied kunnen worden opgevangen. Er is een extra bedrag nodig van € 75.000.

De maatregelen in de Doelstraat zouden achteraf tijdelijk van aard kunnen zijn. Mocht bij een integrale aanpak voor een geheel nieuw wegprofiel en/of materialisatie worden gekozen dan is met het huidige ontwerp sprake van een tijdelijke inrichting. Derhalve is gekozen voor een zeer sobere en doelmatige aanpak.

Alternatieven

De inrichting van het gebied op een meer sobere manier invullen. Dit doet afbreuk aan het totaalbeeld en uitstraling van de totale centrumontwikkeling Zevenbergen. Dit is derhalve geen realistisch optie.

Maatschappelijk draagvlak

Het betreft de eindwerkzaamheden in het gebied centrum Zevenbergen. Door ook de openbare ruimte in het gebied tussen de Molenstraat, Markt en Doelstraat in te richten in de lijn van de overige gebieden in het centrum ontstaat een totaal geheel wat bijdraagt een gelijk sfeerbeeld. Gelet op de overwegend positieve, enthousiaste reacties op de inrichting van de Noord- en Zuidhaven, en het horeca- en marktplein, is de verwachting dat het maatschappelijk draagvlak groot is. Gelet op het beperkt gebied waar het hier om gaat is geen afzonderlijk onderzoek hierna ingesteld.

Financiële consequenties

De totaal geraamde kosten van de werkzaamheden worden geraamd op € 196.000. Het beschikbare budget in de grondexploitatie voor het woonrijp maken is € 116.000. De bijdrage van Synchroon (projectontwikkelaar) bedraagt € 10.000. Daarnaast draagt Synchroon zorg voor de levering van fietsnietjes. Het verwachte tekort (inclusief € 5.000 onvoorzien) in de grondexploitatie bedraagt dan € 75.000.

Dekking

Genoemd tekort heeft invloed op de reeds aanwezige verliesvoorziening voor de grondexploitatie Molenstraat Zevenbergen (project 153d). Deze neemt namelijk met € 75.000 toe. De werkelijke benodigde verliesvoorziening zal in het kader van de jaarrekening 2021 worden geactualiseerd. De toename van de verliesvoorziening beïnvloedt de uiteindelijke uitkomst van de jaarrekening 2021.

Financiële Verordening

Dit voorstel wordt uw raad nu aangereikt naar aanleiding van de behandeling van de 1^e bestuursrapportage 2021 in de commissie Bestuur en Middelen van 1 juli jl. Wij waren en blijven van mening dat een afzonderlijk raadsvoorstel niet nodig is gelet op de bepalingen in de Financiële Verordening. Gelet op de toezegging in de commissievergadering en om niet onnodig een discussie 'open' te houden, leek het ons goed om nu toch de weg van een afzonderlijk raadsvoorstel voor het ophogen van het krediet grondexploitatie Molenstraat Zevenbergen met € 75.000 voor te leggen. Graag willen wij in de eerst komende vergadering van de rekeningcommissie met elkaar spreken over de verschillende interpretaties die gegeven worden aan de bepalingen uit de Financiële Verordening. De uitkomst hiervan kan dan ook betrokken worden bij de actualisatie van deze verordening.

Subsidieverwerving

Niet van toepassing.

Communicatie

Voorafgaand aan de realisatie zullen bewoners en bedrijven worden geïnformeerd over de uit te voeren werkzaamheden.

Realisatie: risico's, planning, evaluatie, duurzaamheid en inkoop,

Planning

De aanbesteding loopt momenteel. Gunning zal nog voor de bouwvakvakantie plaatsvinden. Na de bouwvak zullen de werkzaamheden in afstemming met de aannemer van Synchroon plaatsvinden. De uitvoering moet gereed zijn bij de oplevering van het pand.

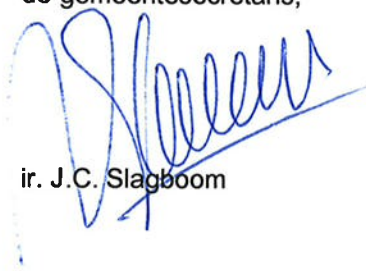
Risico

Het benodigd bedrag voor de werkzaamheden betreft reële inschatting. De uitkomst van de aanbesteding kan hiervan afwijken.

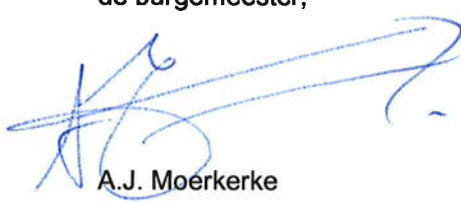
Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via telefoonnummer 0168-373428 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 13 juli 2021.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,



ir. J.C. Slagboom



A.J. Moerkerke

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 15 juli 2021

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 juli 2021;

overwegende dat:

- met de inrichting van de openbare ruimte in het gebied Molenstraat, Markt, Doelstraat is een extra bedrag gemoeid van € 75.000;
- de grondexploitatie Molenstraat Zevenbergen hierop moet worden aangepast.

BESLUIT

1. Tot verhogen van het krediet grondexploitatie Molenstraat Zevenbergen met € 75.000 voor de inrichting van de openbare ruimte in het gebied Molenstraat, Markt, Doelstraat.
2. De verliesvoorziening voor de grondexploitatie Molenstraat Zevenbergen (project 153d) verhogen met € 75.000 ten laste van de exploitatie 2021.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 15 juli 2021,
de griffier,

b.a.

A. Goslings

de voorzitter,

A.J. Moerkerke