

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 20BW000041

Datum voorstel: 22 januari 2020	Onderwerp: Ontwikkelvisie Smids Dorpsstraat 5 Driel
Voorstel portefeuillehouder: 1. Instemmen met projectopdracht ontwikkelvisie Smids Driel. 2. Beschikbaar stellen van eenmalig krediet van € 91.740 ten laste van de algemene reserve voor het maken van een ontwikkelvisie en het maken van samenwerkingsafspraken e.e.a. zoals verwoord in de projectopdracht en deze uitgaven te dekken door een tijdelijke ophoging van de VZ Gronden Driel ten laste van de algemene reserve.	
Team/ behandelend ambtenaar: S&P/ C. van der Biezen	Status voorstel: openbaar
Portefeuillehouder: W.H. Hol	Datum b&w-vergadering: 28 januari 2020
Doorgeleiding naar de raad: nee	Indien naar de raad: n.v.t.
Betrokkenen bij voorstel extern: n.v.t.	Betrokkenen bij voorstel intern: M. Kuenen, H. Janssen, L. Albers van der Linden (Strategie en Projecten), M. Willems (Financiën)
Advies type voorronde raad: n.v.t.	TIC: Ja

Bijlagen voor B&W:

Projectopdracht Ontwikkelvisie Smids Driel corsanummer 20bb00003

Bijlagen voor raad:

n.v.t.

Voorstel

1. Instemmen met projectopdracht ontwikkelvisie Smids Driel.
2. Beschikbaar stellen van eenmalig krediet van € 91.740 ten laste van de algemene reserve voor het maken van een ontwikkelvisie en het maken van samenwerkingsafspraken e.e.a. zoals verwoord in de projectopdracht en deze uitgaven te dekken door een tijdelijke ophoging van de VZ Gronden Driel ten laste van de algemene reserve.

Inleiding

De aanleiding van deze opdracht is de overeenkomst tussen Van Wanrooij en de gemeente om de gronden van Smids aan de Dorpsstraat 5 in Driel gezamenlijk aan te kopen. Bij deze samenwerking is afgesproken om tot een ontwikkelvisie te komen voor dit gebied en om afspraken te maken op hoofdlijnen over samenwerking. Dat is het doel van deze projectopdracht. In deze projectopdracht wordt hier verder op ingegaan.

Voor het uitvoeren van de opdracht moeten middelen beschikbaar worden gesteld.

Doel en beoogd effect

Het doel van dit voorstel is het vastleggen van de kaders en randvoorwaarden van de opdracht en het bijhorend budget beschikbaar te krijgen om tot uitvoering te komen van het maken van een ontwikkelvisie voor de locatie Smids te Driel en om te komen tot afspraken met Van Wanrooij over verdere samenwerking.

Argumenten

1.1 In de projectopdracht worden de kaders en randvoorwaarden bepaald waarmee de projectorganisatie gaat werken om de ontwikkelvisie te maken en tot samenwerkingsafspraken met Van Wanrooij te komen.

In de projectopdracht wordt omschreven wat bij de opdracht hoort. Daarnaast is aangegeven wat tot het plangebied behoort. Ook wordt een richting gegeven aan de benodigde communicatie en planning. In de opdracht worden ook enkele projectrisico's genoemd.

2.1 Door het budget beschikbaar te stellen, kan de opdracht uitgevoerd worden.

Er is een raming opgesteld. In deze raming zijn de kosten opgenomen voor plankosten en de inschakeling van een extern bureau voor het maken van een ontwikkelvisie.

Kanttekeningen en risico's

Deze zijn aangegeven in de projectopdracht onder het kopje risico's.

Financiën

De totale uitgaven voor de realisatie van deze opdracht zijn geraamd op € 91.740 (excl. compensabele btw). De uitvoering zal in 2020 plaatsvinden. In de begroting is nog geen rekening gehouden met dit bedrag. Ook is binnen de bestaande budgetten geen financiële ruimte gevonden om deze eenmalige lasten te dekken. Voorgesteld wordt om voor de dekking van deze uitgaven een aanvullende storting te doen in de VZ Gronden Driel ten laste van de Algemene Reserve. Deze voorziening is destijds gevormd bij de aankoop van de gronden.

Nadat deze opdracht is afgerond, zal een grondexploitatie worden opgesteld waarin deze plankosten en de in 2019 verworven gronden worden opgenomen. De verwachting hierbij is, dat een deel van de VZ Gronden Driel weer zou kunnen vrijvallen ten gunste van de Algemene Reserve. De inzet van de AR voor de dekking van de plankosten uit



dit voorstel is naar verwachting dus van tijdelijke aard.

Op grond van de financiële verordening bent u als college bevoegd om hierover een besluit te nemen.

Omdat het hierbij gaat om een begrotingswijziging vindt de toetsing plaats aan de drie o's. Zie hiervoor de financiële bijlage onderaan dit collegevoorstel.

Vervolg

Planning

Als eerste zal er een bureau ingeschakeld moeten worden voor het opstellen van een ontwikkelvisie. Het eerste concept (na consultatie bij diverse partijen) zal na verwachting binnen een half jaar gereed zijn. Na toetsing kan de ontwikkelvisie worden afgerond. E.e.a. is afhankelijk van het op tijd verkrijgen van informatie over b.v. woningbouw of over de school.

Communicatie

Het college zal met regelmaat op de hoogte worden gehouden van deze ontwikkeling. Na besluit in het college zal dit collegevoorstel direct naar de raad worden gestuurd.

Participatie

Er wordt informatie ingewonnen bij het Dorpsplatform Samen Driel en we gebruiken de informatie uit de dorpsanalyse (proces dorpsprofiel). Daarnaast is het van belang dat wij de direct aanwonenden en aangrenzende bedrijven goed meenemen in de ontwikkeling. Met behulp van deze input en input vanuit het gemeentelijk team kan een ontwikkelvisie opgesteld worden.

Het concept kunnen wij dan weer presenteren aan het Dorpsplatform Samen Driel en aan de direct aanwonenden en aangrenzende bedrijven.

Als participatie kiezen we daarom voor vooraf ophalen van informatie en daarna achteraf informeren.

Deze bovenstaande werkzaamheden moeten met Van Wanrooij worden afgestemd.

Evaluatie

geen

Financiële bijlage

II. Eenmalige lasten

a. Lasten

- Kostenplaats: nieuw aan te maken

Kostensoort	Omschrijving	Bedrag	BTW-code
5351500	Inhuur	€ 66.740	BCF 37
5383000	Overige plankosten	€ 25.000	BCF 37
Totale eenmalige kosten		€ 91.740	

b. Dekking ten laste van:

- algemene reserve	
--------------------	--



- op andere wijze, namelijk (tijdelijke) ophoging VZ Gronden Driel (22046) ten laste van de algemene reserve	€ 91.740
Totale eenmalige dekking	€ 91.740

III. Toelichting BTW (in telegramstijl)

De btw is volledig compensabel

IV. Rollen

- Budgetadviseur: Carla van der Biezen
- Budgethouder: Arianne Hollander
- Opgaveregisseur: n.v.t.

V. Besluitvormingsprocedure:

Aankruisen	
Collegebesluit:	
	- alleen collegebesluit voor budget grondexploitatie (voldoen aan 3 voorwaarden)
X	- collegebesluit/administratieve wijziging (vaststelling door raad achteraf)
Begrotingswijziging door raad op basis van:	
	- bedragen boven de grenzen artikel 4-a Financiële verordening
	- politieke redenen

Beknopte toelichting 3 O's

Onvoorzien:

Ten tijden van het afsluiten van de aankoop was niet te voorzien welke plankosten er gemoeid zouden zijn voor de ontwikkeling. Er is nu een raming opgesteld voor het maken van een ontwikkelvisie en het maken van samenwerkingsafspraken.

Onvermijdbaar:

Vorig jaar is de grond aangekocht om te gaan ontwikkelen. Het is daarmee onvermijdbaar dat er geld gereserveerd moet worden voor de ontwikkeling van deze gronden.

Onuitstelbaar:

In het contract dat we met Van Wanrooij hebben afgesloten staat een termijn waarop wij de ontwikkelvisie en samenwerkingsafspraken gemaakt moeten hebben. Daarmee is het onuitstelbaar.

