

RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	:	Bergen
Raadsvergadering	:	11 april 2019
Zaaknummer	:	BB19.00116
Voorstelnummer	:	RAAD190084
Commissie	:	Algemene raadscommissie
Commissie	:	19 maart 2019
Soort agendering	:	Ter bespreking
Agendapunt	:	
Team	:	Plannen en Projecten
Opsteller(s)	:	Emmy Meijering
Telefoonnummer	:	088 909 7505
Bijlagen:	:	3

Onderwerp: – Herijking grondexploitatie Mooi Bergen

Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:

1. De Grondexploitatie Mooi Bergen 2.0 (grex) met een financieel resultaat van afgerond € -3,6 miljoen (Netto Contante Waarde 1 januari 2019) vast te stellen;
2. De risicoreserve met betrekking tot de grex vast te stellen op afgerond € 0,4 miljoen en € 0,2 miljoen extra risico parkeren, totaal afgerond € 0,6 miljoen;
3. Alle uitgaven en inkomsten volgens de Grondexploitatie Mooi Bergen uit de jaarschijven 2019 en 2020 in de reguliere exploitatiebegroting vrij te geven voor besteding en bijgaande begrotingswijziging vast te stellen;
4. Als rekenrente 2,24% aan te houden voor de jaren 2019 en verder

Geheimhouding

- Nee
 Ja)

RAADSVOORSTEL

1 INLEIDING

Bij besluit van 29 januari 2015 heeft uw raad de Structuurvisie Mooi Bergen 2.0 vastgesteld. In een structuurvisie worden de planologische- en stedenbouwkundige kaders geformuleerd. Bij deze structuurvisie behoort een grondexploitatie (grex). In de grex zijn de economische gevolgen voor de gemeente doorgerekend. De gemeenteraad dient de grex vast te stellen en de gevolgen worden in de begroting verwerkt. De grex wordt jaarlijks geactualiseerd. De herijking van de grex is in deze raadsvergadering gepland om zo de jaarrekening 2018 met geactualiseerde cijfers op te kunnen stellen.

1.1 Doel advies

Van de raad wordt verwacht dat hij:

De geactualiseerde grondexploitatie Mooi Bergen 2019 bespreekt en vaststelt.

2 KEUZERUIMTE

Het vaststellen van grondexploitaties is een bevoegdheid van uw raad. De jaarlijkse actualisatie is een verplichting die volgt uit de Gemeentewet en het BBV. Hierin heeft de raad geen keuzeruimte.

2.1 Beleidskaders

2.1.1 Collegeprogramma

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende doelstellingen uit het collegeprogramma:
Uitvoering structuurvisie Mooi Bergen 2.0.

2.1.2 Lokaal beleid

Op 29 januari 2015 is er een nieuwe ontwikkelingsvisie voor het project Mooi Bergen (Mooi Bergen 2.0) door de gemeenteraad vastgesteld. Deze ontwikkelingsvisie gaat uit van een meer regisserende/faciliterende rol van de gemeente. De nieuwe ontwikkelingsvisie is vervolgens vertaald in een Stedenbouwkundig Masterplan 2.0. Op basis van dit masterplan is de Stedenbouwkundige Studie – Halter Model – Mooi Bergen opgesteld. Deze dateert van 25 augustus 2015 en vormt de basis voor de huidige grondexploitatie met als peildatum 1 januari 2019. De grondexploitatie wordt jaarlijks door de raad geactualiseerd vastgesteld en geldt dan ook als financieel kader voor het project Mooi Bergen

2.1.3 Landelijke wet- en regelgeving

Voor wat betreft de herijking van de grex geldt de wet- en regelgeving van de Gemeentewet en het BBV.

3 ADVIES

3.1 Toelichting op het advies

De herziene grondexploitatie per 1 januari 2019 is, evenals de huidige vastgestelde grondexploitatie, de financiële vertaling van de Stedenbouwkundige Studie – Halter model – Mooi Bergen van 25 augustus 2015. Tevens is het plan "De 7 Dorpelingen" verwerkt in de grondexploitatie conform de in de anterieure overeenkomst gemaakte afspraken.

3.2 Overwegingen van het college

Er zijn plussen en minnen bij diverse kostenposten. Er springt één grote kostenpost uit ten opzichte van 2018, dat zijn de plankosten. Een toezegging van de raad voor de inhuur van

een externe projectleider voor het plan Mooi Bergen zorgt er voor dat de plankosten in 2019 met € 100.000 worden verhoogd.

3.3 Regionale samenwerking en couleur locale

n.v.t.

3.4 Participatie, samenspel

n.v.t.

3.5 Risico's

Er heeft een risicoanalyse voor het project Mooi Bergen plaatsgevonden. In de analyse is een aantal risicofactoren benoemd. Per risicofactor is de bandbreedte van het risico aangegeven. Op basis van de genoemde risicofactoren en de aangegeven bandbreedte van het risico per risicofactor is een 'Monte-Carlo simulatie' toegepast. Uit deze risicoanalyse volgt dat op basis van de genoemde risicofactoren een risico reserve van € 0,4 dient te worden opgenomen.

3.6 Financiën

Het financieel resultaat van de herijkte grondexploitatie 2019 is afgerond € - 3,6 miljoen netto contante waarde per 1 januari 2019 en de risicoreserve is € 0,4 miljoen. De extra risico reserve voor parkeren is € 0,2 miljoen. Per saldo is het verschil € 0,1 miljoen negatiever ten opzichte van de grex 2018.

4 UITVOERING, PLANNING en ORGANISATIE

De raad wordt jaarlijks geïnformeerd over de voortgang van het project middels het herijken en opnieuw vaststellen van de grex. Dat is naar verwachting in uw raad van februari 2020

5 ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

In de bij dit voorstel behorende vertrouwelijke Notitie Herziening Grex Mooi Bergen 2019 d.d. 12 februari 2019 is een toelichting gegeven op de kosten en opbrengsten.

De Excel-bestanden met concrete bedragen die ten grondslag liggen aan de Notitie Herziening Grex Mooi Bergen 2019 zijn vertrouwelijk ter inzage gelegd bij de griffier.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

De heer mr. M.N. Schroor
secretaris

Mevrouw drs. H. Hafkamp
burgemeester