

Gemeenteraad Nieuwkoop

datum 9 november 2021
uw brief/kenmerk
zaaknummer 12413 en 10914
behandeld door Sheila Bonte
betreft Voorbereidingskrediet projecten Noordeinde en Lindelaan
bijlage(n) -

Beste meneer, mevrouw,

Op dit moment is de planvorming met betrekking tot de projecten Noordeinde (Tochtpad – De Dobbe) en Lindelaan in volle gang. Bij beide projecten lopen we echter aan tegen de grenzen van het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet. Om de snelheid in de voorbereiding van beide projecten vast te houden, is een verhoging van deze voorbereidingskredieten op zeer korte termijn van belang.

Project Noordeinde (Tochtpad – De Dobbe)

Vanuit het eerder door de raad beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet (€ 220.000) zijn de kosten voor voorbereidingen van de herontwikkeling (zoals participatie en opstellen stedenbouwkundig plan), onderzoeken, voorbereiding sloop en de sloop van de school in oktober 2021 bekostigd.

Toen het voorbereidingskrediet werd aangevraagd, werd ervan uit gegaan dat bij de vaststelling van het stedenbouwkundig plan een grondexploitatie zou worden geopend voor dekking van de vervolgcosten van het project. Echter om de voorbereidingstijd in te korten, lopen verschillende projectfasen parallel. De lasten hiervan komen nu al aan de orde, terwijl de grondexploitatie pas in een latere fase wordt vastgesteld. Om in het laatste kwartaal van 2021 en in 2022 de voorbereidende werkzaamheden te kunnen vervolgen is een aanvulling nodig op het voorbereidingskrediet. Het gaat om een bedrag van € 390.000.

De aanvulling van het voorbereidingskrediet wordt onder andere gebruikt voor de volgende werkzaamheden: het opstellen van een bestemmingsplan, het bouwrijp maken van de gronden binnen het plangebied, het selecteren van en sluiten van een overeenkomst met een ontwikkelaar, aanvullende onderzoeken en advisering rondom de realisatie en woonrijp maken van het gebied en interne ambtelijke uren.

De wettelijke publicaties vindt u op overheid.nl. Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Gemeente Nieuwkoop	Telefoon:	14 0172 (geen netnummer nodig)
Bezoekadres:	Postadres:	
Klant Contact Centrum, Teylersplein 1	Postbus 1	info@nieuwkoop.nl
2441 LE Nieuwveen	2460 AA Ter Aar	www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

Project Lindelaan Nieuwkoop: verhogen voorbereidingskrediet

Na de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan en enkele aanvullende onderzoeken is het ontwerpbestemmingsplan Lindelaan opgesteld. Daarnaast zijn op basis van de ontheffing Wet natuurbescherming voorbereidende maatregelen getroffen voor de sloop van het voormalige schoolgebouw van het Ashram College.

Vanuit het eerder door de raad beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet (€ 200.000) zijn de kosten voor het uitvoeren van een bodemonderzoek, flora en fauna onderzoek, leges in kader van de Wet natuurbescherming (aanwezigheid vleermuizen in het oude schoolgebouw), voorinvestering voor mogelijke aansluiting op het warmtenet van DEVA, maken van een voorontwerp bestemmingsplan, raming bouw- en woonrijp maken van het plangebied, externe advisering en interne ambtelijke uren bekostigd.

Toen het voorbereidingskrediet werd aangevraagd, werd ervan uit gegaan dat voor de volgende fase van het project een grondexploitatie zou worden geopend voor dekking van de kosten van het project. Echter om de voorbereidingstijd in te kunnen korten worden verschillende projectfasen parallel doorlopen. De lasten hiervan zijn nu al aan de orde, terwijl de grondexploitatie pas in een latere fase wordt vastgesteld. Om in het laatste kwartaal van 2021 en in 2022 de voorbereidende werkzaamheden te kunnen vervolgen is een aanvulling nodig op het voorbereidingskrediet. Het gaat om een bedrag van € 405.000.

De aanvulling van het voorbereidingskrediet wordt onder andere gebruikt voor de volgende werkzaamheden: het opstellen van een ontwerp- en definitief bestemmingsplan, het opstellen van een werkprotocol en begeleiding bij het uitvoeren van de ontheffing Wet natuurbescherming, advisering rondom de stikstofdepositie, het slopen van de school, uitvoeren van asbestwerkzaamheden en ambtelijke uren.

Vorbereidingskrediet in relatie tot grondexploitatie

Zowel bij het project Noordeinde als bij het project Lindelaan wordt het (verhoogde) voorbereidingskrediet later opgenomen in de betreffende grondexploitaties. In beide gevallen gebeurt dit in 2022 bij de vaststelling van de betreffende grondexploitatie door uw raad, gelijktijdig met de vaststelling van het betreffende bestemmingsplan. Doordat kosten al in deze fase gemaakt worden, zullen de kosten in latere fasen lager uitvallen. Het gaat dus niet om extra kosten en de aanvullende voorbereidingskredieten zullen geen gevolgen hebben voor het eindresultaat van beide grondexploitaties.

De verhoging van beide voorbereidingskredieten wordt meegenomen in de decembernota.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Govard Slooters
Gemeentesecretaris

Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester