

Aankopen in het kader van de uitvoering van het project Emmeloord-Centrum

Emmeloord, 14 november 2006.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

1. Instemmen met de aankoop van het Landbouwhuis (Deel 21), grond en opstallen aan de Zuidzijde 0 en 1, en het pand Lange Nering 114.
2. Een krediet beschikbaar stellen van € 1.329.000,00 ten behoeve van deze aankopen.
3. Een afschrijvingsreserve 'aankoop Landbouwhuis' instellen.
4. Een afschrijvingsreserve 'aankoop Lange Nering 114' instellen.
5. De 33^e wijziging van de programmabegroting 2006 vaststellen.

Advies raadscommissie.

Alle fracties willen het voorstel bespreken.

Aanleiding.

In verband met de uitvoering van het Ontwikkelingsplan Emmeloord-Centrum is het noodzakelijk dat de volgende drie aankopen worden gedaan:

1. Landbouwhuis, de Deel 21 (deelproject de Deel);
2. grond en opstallen Zuidzijde 0 en 1 (deelproject Overtuinen);
3. pand Lange Nering 114 (deelproject Lange Nering Oost).

Probleemstelling.

Ad. 1 Landbouwhuis, de Deel 21.

In verband met het realiseren van het deelproject de Deel uit het Ontwikkelingsplan Emmeloord-Centrum is het noodzakelijk dat het Landbouwhuis gaat verdwijnen. Vertegenwoordigers van Provast en de gemeente hebben samen om de tafel gezeten met de eigenaar van het pand, te weten de NLTO, om te zien hoe dat gerealiseerd zou kunnen worden. In het kader van strategisch beleid is de inzet van de gesprekken geweest dat de gemeente tot aankoop van het pand over zou gaan.

Ad. 2 Grond en opstallen Zuidzijde 0 en 1.

In het kader van de ontwikkeling van het deelproject Overtuinen uit het Ontwikkelingsplan Emmeloord-Centrum is ter plaatse van de flats aan de Lange Dreef, een parkeerterrein gepland. Het parkeerterrein zoals voorgesteld in het Ontwikkelingsplan met een ingang aan de westkant en een uitgang aan de oostkant is niet haalbaar gebleken. Gestudeerd is op een alternatieve oplossing met één gecombineerde in- en uitgang aan de westkant. Om een en ander te kunnen realiseren is het noodzakelijk twee percelen grond met daarop vier garageboxen te verwerven. Met de eigenaar hiervan, te weten Stabex BV te Emmeloord is een principe overeenkomst bereikt over de aankoop van de grond en de opstallen, die zijn gelegen op de westelijk gelegen entree naar het toekomstige parkeerterrein.

Ad. 3 Pand Lange Nering 114.

In het kader van de herontwikkeling van het deelproject Lange Nering Oost dient zich de mogelijkheid aan om het pand Lange Nering 114 aan te kopen. Het pand is centraal gelegen midden in het deelproject Lange Nering Oost aan de zuidkant, tegenover de dagwinkels.

De aankoop van dit pand is van strategisch belang voor het project Lange Nering Oost; dit pand kan namelijk als "wisselunit" ingezet worden ten behoeve van de te verplaatsen dagwinkels aan de overzijde. De aankoop van dit pand vormt daarmee een belangrijk "breekijzer" voor de verdere ontwikkeling en realisatie van dit deelproject.

(Wettelijk) beleidskader.

Het Ontwikkelingsplan Emmeloord-Centrum d.d. 20 januari 2006 inclusief de daarbij behorende bijlagen.

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Landbouwhuis, de Deel 21.

Onderhandelingen met de eigenaar NLTO hebben geresulteerd in de uiteindelijke verkoopprijs van € 800.000,00 kosten koper. De bijkomende kosten worden geraamd op € 10.000,00. De totale aankoopkosten bedragen derhalve € 810.000,00.

Grond en opstallen Zuidzijde 0 en 1:

De onderhandelingen met de verkoper hebben geresulteerd in een verkoopprijs van € 32.535,00 kosten koper. De bijkomende kosten koper worden geraamd op € 1.465,00. De totale aankoopkosten bedragen derhalve € 34.000,00.

Een onderdeel van de totale deal is dat de gemeente bereid is een nader te bepalen perceel grond van 280 m² (111 + 169) te verkopen, gelegen bij het opstal van Stabex BV aan het Smedingplein tegen een prijs van € 15,00/m²k.k. met als bestemming verkeersdoeleinden.

Pand Lange Nering 114

De onderhandelingen met de verkoper hebben geresulteerd in een verkoopprijs van € 475.000,00 kosten koper. De bijkomende kosten koper worden geraamd op € 10.000,00.

De totale kosten van deze drie aankopen bedragen: € 1.329.000,00.

Financiën/Planning.

Op basis van het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) dient te worden afgeschreven op activa met een economisch nut. Dit is het geval bij de aankoop van het Landbouwhuis (De Deel 21) en het pand Lange Nering 114. Op de grond en opstallen Zuidzijde 0 en 1 wordt niet afgeschreven. Aangezien de aankoopkosten van de drie genoemde aankopen worden gedekt uit de reserve Herstructurering Emmeloord Centrum dient voor de aankoop van de twee panden Landbouwhuis (De Deel 21) en Lange Nering 114 een afschrijvingsreserve te worden ingesteld. Het aankoopbedrag van respectievelijk € 810.000,00 en € 485.000,00 wordt uit de reserve Herstructurering Emmeloord Centrum onttrokken en vervolgens gestort in de afschrijvingsreserve. Jaarlijks wordt de afschrijvingslast (op basis van een afschrijvingsperiode van 20 jaar conform het afschrijvingsbeleid Noordoostpolder) uit de afschrijvingsreserve gehaald ter dekking van de afschrijvingslast in de exploitatie. Voor de grond en opstallen Zuidzijde 0 en 1 geldt niet de noodzaak tot afschrijving. Deze last van € 34.000,00 wordt in een keer gedekt uit de reserve Herstructurering Emmeloord Centrum.

De totale kosten ad € 1.329.000,00 worden op een later tijdstip ingebracht in de grondexploitatie Emmeloord Centrum.

Achterliggende documenten.

Besluit van college van Burgemeester en wethouders van 10 oktober 2006 inzake aankoop pand De Deel 21 te Emmeloord.

Besluit van college van Burgemeester en wethouders van 17 oktober 2006 inzake aankoop pand Lange Nering 114 te Emmeloord.

Besluit van college van Burgemeester en wethouders van 7 november 2006 inzake aankoop grond en opstallen Zuidzijde 0 en 1 te Emmeloord.

Het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder: W.Keur

Steller : E.C.M. Heeremans; e.heeremans@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 november 2006,
no. 16595-1;

B E S L U I T:

1. in te stemmen met de aankoop van het Landbouwhuis (Deel 21), grond en opstallen aan de Zuidzijde 0 en 1, en het pand Lange Nering 114;
2. een krediet beschikbaar te stellen van € 1.329.000,00 ten behoeve van deze aankopen;
3. een afschrijvingsreserve 'aankoop Landbouwhuis' in te stellen;
4. een afschrijvingsreserve 'aankoop Lange Nering 114' in te stellen;
5. de 33^e wijziging van de programmabegroting 2006 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 14 december 2006.

De griffier,

de voorzitter,

De raad van de gemeente Noordoostpolder besluit:
de programmabegroting voor het dienstjaar 2006 te wijzigen zoals hierna is aangegeven.
33e wijziging van de programmabegroting 2006.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 december 2006.
De griffier, de voorzitter,

Ter kennisneming ingezonden
op
aan gedeputeerde staten van
Flevoland te Lelystad.

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2006

No. 16596-6

PROGRAMMA		VERHOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING
Nr.	Omschrijving			
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake aankopen in het kader van de uitvoering van het project Emmeloord-Centrum.			
	<u>LASTEN</u>			
3	Wonen en Ruimtelijke Ontwikkeling	34.000		26.068.215
	Mutaties reserves	34.000	0	
		1.295.000		
	TOTAAL	1.329.000	0	
	<u>BATEN</u>			
	Mutaties reserves	0	0	
		1.329.000		
	TOTAAL	1.329.000	0	