



BESLUITVORMENDE NOTA
AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
No. 22.0000032

Afdeling/eenheid/cluster: Beleidsontwikkeling	Projectnaam: Vorbereidingsbudget bestemmingsplanwijziging locatie volkstuinten en ijsbaan te Tollebeek.	Bijl.: 1	Datum: 8 april 2022	Steller: GE Schaapman
--	---	-------------	------------------------	--------------------------

Portefeuille: IV

Onderwerp: Bestemmingsplanwijziging locatie volkstuinten en ijsbaan Tollebeek.

Voorgesteld besluit

1. Een bestemmingsplanwijziging voorbereiden voor uitbreiding van het huidige bedrijventerrein en gedeeltelijke wijziging van de bestemming van de locatie ijsbaan in Tollebeek;
2. De gemeenteraad via de tweede clusterbegrotingswijziging 2022 voorstellen een budget van € 50.000 beschikbaar te stellen voor kosten van onderzoek en ontwikkeling.
3. Vooruitlopend op besluitvorming in de gemeenteraad, de directie machtigen om verplichtingen aan te gaan dan wel uitgaven te doen.
4. De gemeenteraad informeren.

Inleiding

Al enige jaren is er in Tollebeek geen ruimte op het bedrijventerrein beschikbaar. Om te kunnen voorzien in de vraag naar bedrijventerrein is gezocht naar een mogelijkheid het huidige bedrijventerrein uit te breiden.

Deze mogelijkheid is gevonden op de huidige locatie van de volkstuinten in Tollebeek. Dit terrein sluit aan bij het bestaande bedrijventerrein (zie tekening in bijlage 1).

Om bedrijventerrein mogelijk te maken op de locatie van de volkstuinten, is wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk voor deze locatie en voor het ijsbaanterrein. Daarover gaat dit voorstel.

Doelstelling

Tegemoetkomen aan de vraag om meer bedrijventerrein in Tollebeek.

Argumenten

1.1 *Wijziging van de bestemming is noodzakelijk om bedrijventerrein mogelijk te maken.*

Door verplaatsing van de volkstuinten naar de locatie van het ijsbaanterrein, wordt uitbreiding van het huidige bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Dit moet ruimtelijk geregeld worden in het bestemmingsplan.

De huidige bestemming is 'Groen' met de aanduiding 'volkstuint' en staat bedrijven niet toe.

Om bedrijventerrein mogelijk te maken, moet de bestemming worden gewijzigd.

1.2 *De wijziging van het bestemmingsplan van de volkstuinten en het ijsbaanterrein kost geld*

De werkzaamheden die nodig zijn voor de wijziging van het bestemmingsplan van de locatie van de volkstuinten en ijsbaan kosten geld. Dit zijn de interne kosten voor inzet van personeel van de verschillende vak afdelingen. Maar ook externe kosten zoals inhuur van een bureau voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan, het bestemmingsplan, verschillende onderzoeken en besteksgereed maken voor het bouwrijp maken.

De kosten die gemaakt worden voor het maken van een stedenbouwkundig plan en het opstellen van een bestemmingsplan inclusief onderzoeken worden geschat op € 50.000. Deze kosten van onderzoek en ontwikkeling van een bepaald actief worden op basis van artikel 34 onderdeel b van het BBV geactiveerd als immateriële vaste activa (IVA). Op moment van vaststellen van de betreffende grondexploitatie wordt de (restant) boekwaarde ondergebracht in de bouwgrond in

exploitatie (BIE). Tot dat moment worden de jaarlijkse afschrijvingslasten ten laste gebracht van de reserve grondexploitatie De afschrijvingslasten bedragen € 10.000 per jaar.

Product	Kosten
Stedenbouwkundig plan	€ 15.000, -
Bestemmingsplan + onderzoeken	€ 20.000, -
Apparaatskosten voorbereiding	€ 15.000, -
Totaal	€ 50.000, -

2.1 *Besluiten over budget is een bevoegdheid van de raad*

Op grond van artikel 189 en 192 van de Gemeentewet stelt de raad jaarlijks de begroting vast voor alle taken en activiteiten. Ook gaat de raad over de wijzigingen die hierop worden gedaan (budgetrecht van de raad).

Kanttekeningen

-

Planning/Uitvoering

De planning ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

2022 Voorbereiding wijziging bestemmingsplan
2023 Planologische procedure en vaststellen grondexploitatie

Bijlage

1. Situatie bestaande bedrijventerrein en beoogde uitbreiding