

## RAADSVOORSTEL

20R.01149

**Indiener:** College van burgemeester en wethouders

**Datum:** 19 november 2020

**Portefeuillehouder(s):** wethouder J.I.M. Duindam

**Portefeuille(s):** Ruimtelijke ordening en Volkshuisvesting

**Contactpersoon:** C.D. Bos

**Tel.nr.:** 8279

**E-mailadres:** bos.c@woerden.nl

---

**Onderwerp:** Kredietaanvraag ten behoeve van ontwikkeling Oranje Bolwerck

---

### De raad besluit:

Een budget beschikbaar te stellen van €150.000 en dit ten laste te brengen van de Algemene Reserve

---

### Inleiding:

Vanaf de zomer hebben wij met de beoogd ontwikkelaar voor het Oranje Bolwerck onderhandelingen gevoerd ten behoeve van een ontwikkelovereenkomst - onder voorbehoud van goedkeuring van uw raad. Met als opdracht om binnen het door uw raad gestelde kader tot een resultaat te komen.

Door verschillende omstandigheden, met als belangrijkste dat de beoogd ontwikkelaar in een laat stadium nog wijzigingen wil aanbrengen in de concept-ontwikkelovereenkomst, is het ons niet gelukt deze concept-ontwikkelovereenkomst, de Grondexploitatie en het raadsvoorstel voor uw wensen en bedenkingen nog dit jaar nog aan uw raad voor te leggen. Uiteraard willen wij de best mogelijke overeenkomst voor de gemeente Oudewater realiseren en daarom gaat voor nu zorgvuldigheid boven snelheid. We hadden u tijdens de behandeling van het bestemmingsplan al geïnformeerd over onze intentie om de concept - ontwikkelovereenkomst in december aan uw raad voor te leggen, zodat u uw wensen en bedenkingen zou kunnen meegeven.

Gedurende dit jaar zijn kosten gemaakt voor allerlei voorbereidende werkzaamheden, waarvan de belangrijkste zijn: projectmanagement, archeologie, bodem- en bomenonderzoek. Dit bedrag is inmiddels opgelopen tot circa € 150.000. Normaliter zou dit geen probleem opleveren, omdat door de overeenkomst met de ontwikkelaar en de daaruit voortvloeiende opbrengsten alsook het vaststellen van de grex de uitgaven door deze opbrengsten worden afgedekt. De kosten worden uiteindelijk met de grondopbrengst verrekend, maar voor dit begrotingsjaar zijn de kosten nog niet gedekt.

---

**De bevoegdheid van de raad komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving:**

art. 160 gemeentewet

---

**Beoogd effect:**

Door het budget beschikbaar te stellen, worden de reeds gemaakte uitgaven voor de voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling van Oranje Bolwerck worden gedekt.

---

**Argumenten:**

1. De onderhandeling met de beoogd ontwikkelaar is in de afrondende fase beland. De concept-ontwikkelovereenkomst is echter nog niet gereed om voor wensen en bedenkingen te worden voorgelegd aan uw raad. Wij streven naar het best mogelijke resultaat voor de gemeente Oudewater en laten tijd niet het resultaat beïnvloeden. Hierdoor lopen we wel tegen een 'begrotingsonrechtmatigheid' aan: we hebben namelijk geld uitgegeven waar geen dekking tegenover staat. Om deze 'begrotingsonrechtmatigheid' op te lossen, vragen wij een budget voor 2020 voor het bedrag van € 150.000 en deze ten laste te brengen van de Algemene Reserve.
  2. Wanneer in 2021 de ontwikkelovereenkomst wordt gesloten, kan de Algemene Reserve weer worden aangevuld met het beschikbaar gestelde krediet. De ontwikkelovereenkomst voorziet namelijk in aanbeting van een percentage koopsom.
- 

**Kanttekeningen:**

Mocht het resultaat van de onderhandeling niet binnen de gestelde kaders van uw raad vallen en de het niet gaat leiden tot een ontwikkelovereenkomst met de beoogd ontwikkelaar, wordt er niet op korte termijn een bijdrage ontvangen.

---

**Financiën:**

Het budget van € 150.000 wordt ten laste gebracht van de Algemene Reserve. Als in 2021 de eerste bijdrage van de ontwikkelaar wordt ontvangen, wordt de Algemene Reserve weer voor dit zelfde bedrag aangevuld. Zo verloopt dit, wel over twee jaren, budgettair neutraal voor de Algemene Reserve. Het meerdere dat aan bijdrage wordt ontvangen van de ontwikkelaar wordt opgenomen in de in 2021 vast te stellen Grex voor de ontwikkeling van het Bolwerck.

---

**Uitvoering:**

n.v.t.

---

**Communicatie:**

n.v.t.

---

**Samenhang met eerdere besluitvorming:**

n.v.t.

---

**Bijlagen:**

n,v,t,

---

De indiener: College van burgemeester en wethouders

functie1

functie2

handtekening1

handtekening2

naam1

naam2