



Agendanr.: 16
Voorstelnr.: RB2011109
Onderwerp: Kredietaanvraag realisatie uitvaartfaciliteit

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 9 augustus 2011

Beknopt voorstel

Omdat op dit moment de voorbereidende werkzaamheden voor realisatie van een uitvaartfaciliteit binnen de gemeente volop in gang zijn wordt aan u voorgesteld om vooruitlopend op de uitvoeringskosten een voorbereidingskrediet goed te keuren van € 220.000,00 om de interne kosten te kunnen dekken tot aan het moment van grondverkoop voor de realisatie van een uitvaartfaciliteit.

Toelichting

1. Inleiding

1.1 Aanleiding voor het project

Na eerdere raadsbesluitvorming om onderzoek te doen naar de mogelijkheid om een rouwcentrum te combineren met een crematorium aan locatie Krusemanlaan (raadsprogramma 2006-2010) en vervolgens de inbedding in het collegeprogramma om een rouwcentrum en crematorium te faciliteren aan de Krusemanlaan (2010-2014) is Dela ingeloot om de realisatie van deze uitvaartfaciliteit op zich te nemen.

1.2 Probleemstelling

Omdat op dit moment de werkzaamheden voor de realisatie van een uitvaartfaciliteit binnen de gemeente volop in gang zijn wordt aan u voorgesteld om vooruitlopend op de uitvoeringskosten een voorbereidingskrediet goed te keuren om de te maken interne kosten te kunnen dekken tot aan het moment van grondverkoop aan Dela.

2. Opdracht

2.1 Doelstelling project

Verkoop grond aan locatie Krusemanlaan t.b.v. realisatie uitvaartfaciliteit (rouwcentrum en crematorium)

2.2. Beoogd projectresultaat

Realisatie van uitvaartfaciliteit in Heerhugowaard.

2.3 Hiermee samenhangende deelprojecten / activiteiten

- a. Wijzigen bestemmingsplan voor realisatie uitvaartfaciliteit;
- b. Het vaststellen van beleidsplan volkstuinen;
- c. Projectplan verplaatsing volkstuincomplex Oosterwaard aan Krusemanlaan;
- d. Verplaatsing volkstuinvereniging Oosterwaard;
- e. Start werkzaamheden realisatie Westfrisiaweg / N23;
- f. Uitbreiding gemeentelijke begraafplaats.

3. Uitgangspunten en randvoorwaarden

3.1. Uitgangspunten

Het leveren van schone en bouwrijpe grond aan Dela ten behoeve van realisatie van een uitvaartfaciliteit, vrij van huur en gebruik door derden.

3.2. Randvoorwaarden

Technisch:

Om tot grondoverdracht over te kunnen gaan moet de gemeente het terrein vrij van gebruikers, belemmeringen etc. opleveren. Het terrein dient daarom zonder de huidige huurder, de Volkstuinvereniging, bouwrijp te worden opgeleverd aan Dela.

Beleid:

Om de uitvaartfaciliteit mogelijk te maken worden de volgende besluiten aan u en aan het college voorgelegd:

- procedure voor wijzigen bestemmingsplan om een uitvaartfaciliteit mogelijk te maken;
- vaststelling van het beleidsplan volkstuinen;
- besluitvorming over projectplan verplaatsing volkstuincomplex Oosterwaard.

Financieel:

Een door u goedgekeurd voorbereidingskrediet teneinde de interne gemeentelijke kosten en kosten bouwrijpmaken (nader onderbouwd onder 4.1), tot het moment van grondoverdracht, te kunnen dekken.

4. Te verwachten middelen

4.1 Toelichting vraag voorbereidingskrediet: dekking interne kosten en kosten bouwrijp maken:

- De gesprekken met Dela zijn in zo'n gevorderd stadium dat er een hoge mate van projectzekerheid is ontstaan. Daarom aan u de vraag om goedkeuring van een voorbereidingskrediet.
- De kosten die de gemeente zal voorfinancieren worden contractueel afgedekt in de samenwerkingsovereenkomst met Dela; indien dit project niet doorgaat, buiten de schuld van de gemeente om, hebben wij mogelijkheid deze kosten te verhalen op Dela.
- Gelet op de te maken interne kosten, waaronder zijn begrepen de kosten van bodemonderzoek, kosten bouwrijp maken, advies van SRO, Communicatie, Vastgoed, Wijkbeheer, Ingenieursbureau en kosten organisatie bewonersavond wordt aan u voorgesteld om vooruitlopend op de uitvoeringskosten een voorbereidingskrediet goed te keuren.
- Mocht uit bodemonderzoek blijken dat zware sanering nodig is en als besloten wordt de grond daadwerkelijk te laten saneren dan zal aan u een additioneel voorstel (met financiële consequenties) worden voorgelegd.

4.2 Situatie Volkstuincomplex Oosterwaard en lump sum voor verplaatsing:

- Deze kredietaanvraag dient ter overbrugging van de door de gemeente te maken kosten tot aan het moment van grondoverdracht. Na verkoop van de grond zullen de kosten die hierna gemaakt worden gedekt worden uit de opbrengsten.
- Omdat de uitvaartfaciliteit eerst ontwikkeld zal worden op een deel van het terrein van Volkstuinvereniging Oosterwaard (circa 1.5 hectare), wordt hierop vooruitlopend tevens aan u een krediet gevraagd voor kosten verplaatsing van dit deel van Volkstuincomplex Oosterwaard, naar de kavel waarvan de Volkstuinvereniging al eigenaar is. Dit is een kavel met een oppervlakte van circa 1.5 hectare.
- Voor de initiële verplaatsingskosten gaat het om een lump sum € 75.000,00 specifiek ten behoeve van verplaatsing van het deel van de volkstuinen dat moet wijken voor de bouw van de uitvaartfaciliteit.
- De verkoop van grond aan Dela voor realisatie van de uitvaartfaciliteit zal een bruto-opbrengst hebben van € 1.167.540,00 (exclusief BTW). Na aftrek van de gemeentelijke kosten zal de netto-opbrengst aangewend kunnen worden om de verplaatsing van de volkstuinen te bekostigen.
- Aan u zal daarom een apart voorstel worden voorgelegd waarin de compensatie van Volkstuinvereniging Oosterwaard zal worden uitgewerkt en waarvoor eventueel de grondopbrengst uit de verkoop aan Dela aangewend zou kunnen worden.

- Dit voorstel zal aan u worden voorgelegd met de (financiële) scenario's van migratie van het gehele Volkstuincomplex Oosterwaard gelegen aan de Krusemanlaan. De reden van deze verplaatsing is driedelig en vloeit voort uit: verkoop grond aan Dela ten behoeve realisatie uitvaartfaciliteit (2012), aanleg Westfrisiaweg (2014) en mogelijk toekomstige uitbreiding gemeentelijke begraafplaats (2018).

4.3 Afspraken capaciteit

Aan de betrokken vakafdelingen is een raming van de te verwachten uren voor werkzaamheden gevraagd. Deze zijn opgenomen in onderstaande lijst met te verwachten kosten. Daarbij is ook een kostenpost voor bouwrijp maken, bodemonderzoek, onvoorzien en lump sum verplaatsing deel Volkstuincomplex Oosterwaard opgenomen.

4.4 Verwachtte kosten

Hieronder de geraamde kosten die de gemeente moet voorfinancieren om tot grondverkoop aan Dela over te kunnen gaan:

Verwachtte kosten voor voorfinanciering:	
Interne Procesbegeleiding	€ 60.000,00
Bodemonderzoek	€ 5.300,00
Kosten bouwrijp maken	€ 60.000,00
Onvoorzien (circa 15%)	€ 19.700,00
Kredietaanvraag	€ 145.000,00
Lump sum verplaatsing deel volkstuinvereniging	€ 75.000,00
Kredietaanvraag incl. lump sum	€ 220.000,00

5. Planning

	2011					2012 e.v.
	Jul/Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	
a. Wijzigen bestemmingsplan + start bouw						
1. beoordeling concept						
2. informatie avond omwonenden		12-09				
3. raadsbesluitvorming						
4. start bouwrijp maken						01-10-2012
5. grondoverdracht						01-12-2012
6. 1 ^{ste} paal uitvaartfaciliteit						01-01-2013
b. Vaststellen beleidsplan volkstuinen						
c. Vaststellen plan verplaatsing volkstuinen						
d. Verplaatsing Oosterwaard						Sep/okt 2012
e. Start werkzaamheden N23 t.h.v. volkstuincomplex						Start 2014
g. Uitbreiding gemeentelijke begraafplaats						Start 2018

6. Projectorganisatie

6.1 Projectstructuur

De raad is opdrachtgever van dit project. Opdrachtnemer is het college zoals vervat in het Collegeprogramma 2010-2014. Wethouder Gretha Bajjards is verantwoordelijk wethouder.

6.2 Rollen / verantwoordelijkheden

Interne betrokken afdelingen bij dit project zijn: Advies (communicatie), Ingenieursbureau, Omgevingsvergunning, SRO, Vastgoed, Wijkbeheer en WOC (incidenteel).

Extern betrokken zijn:

- Bestuur van de volkstuinvereniging,
- de leden van Volkstuinvereniging Oosterwaard,
- omwonenden / belanghebbenden van de te realiseren uitvaartfaciliteit,
- wijkpanel,
- Dela.

6.3 Betrokkenheid bij het project

In het kader van de actieve informatieplicht is de raadscommissie SO op 14 juni en 5 juli jongstleden geïnformeerd over de actuele stand van zaken rondom dit project.

Tussen gemeente en Dela wordt afgestemd over het moment om het communicatietraject te starten zodat de inwoners, Vereniging en verenigingsleden in een zo vroeg mogelijk stadium worden geïnformeerd over de stand van zaken van dit project.

In september 2011 is een informatieavond voor belanghebbenden gepland zodat deze kennis kunnen nemen van de ontwikkelingen in dit gebied voordat raadsbesluitvorming over het bestemmingsplan plaats zal vinden. Op deze wijze worden belanghebbenden niet achteraf over wijzigingen geïnformeerd en zullen belanghebbenden ook gedegen geïnformeerd worden over de mogelijkheid van bezwaar en beroep.

Besluit:

Vooruitlopend op de uitvoeringskosten een voorbereidingskrediet goed te keuren van € 220.000,00 om de interne kosten en de initiële kosten van verplaatsing deel van Volkstuincomplex Oosterwaard af te kunnen dekken tot aan het moment van grondverkoop voor de realisatie van een uitvaartfaciliteit.

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 6 september 2011

Bespreekstuk



Heerhugowaard Stad van kansen

Nr.: RB2011109

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 augustus 2011

gelet op de overeenstemming die het college heeft tot het realiseren van een uitvaartfaciliteit en de interne proceskosten die gemaakt worden voorafgaand aan de grondverkoop, waaronder de kosten van bouwrijp maken,

b e s l u i t

1. een voorbereidingskrediet te voteren van € 220.000,00.
2. het onder 1. genoemde krediet ten laste te brengen van de toekomstige verkoopopbrengst Dela.

Heerhugowaard, 27 september 2011

De Raad voornoemd,

de wnd.griffier,

de voorzitter,