

Raadsvergadering d.d. 16 mei 2019

Voorstelnummer 37-2019

Agendanummer 9

Zaaknummer D - 1926903

Aan
de Raad.

Voorstel:

1. Kennis te nemen van het besluit van het college om over te gaan tot aankoop van de woning Julianaweg 5;
2. Voor de aankoop een krediet beschikbaar te stellen van € 600.000. De aankoop dient net als de eerdere aankoop van het Tase terrein te worden geactiveerd om later in gebracht te kunnen worden in een nieuw te openen grondexploitatiecomplex.

Samenvatting:

De Raad wordt verzocht de benodigde middelen beschikbaar te stellen voor de strategische aankoop van de locatie Julianaweg 5. Deze locatie is van essentieel belang voor de toekomstige ontwikkeling van het Tase terrein en omgeving.

Financiële consequenties en dekkingsmiddelen:

Dit voorstel heeft geen directe consequenties voor het begrotingssaldo. Afschrijving en rente zijn niet aan de orde. Na het openen van een grondexploitatie voor deze gebiedsontwikkeling en het opstellen van een grondexploitatieberekening zullen de uiteindelijke financiële consequenties duidelijk worden

Gevolgte Procedure:

Namens de gemeente hebben afgevaardigden van de afdeling Ruimtelijke Ordening en de sectie Vastgoed diverse gesprekken gevoerd met de eigenaar / bewoner van de betreffende woning. Ook is een taxatie uitgevoerd van het object. Na onderzoek van diverse oplossingsrichtingen en na positieve onderhandelingen is, onder voorbehoud van bestuurlijke besluitvorming, overeenstemming bereikt over de aankoop van de woning door de gemeente. Over de juridische elementen van de overeengekomen oplossing is advies gevraagd aan een notaris.

Communicatieaspecten / burgerparticipatie / publicatievereisten:

Geen

Relatie met kerntakendiscussie

In het coalitieakkoord én het programmaplan 2018-2022 wordt over het voormalige Tase-terrein en omgeving het volgende opgemerkt: "Bij de herontwikkeling is een brede aanpak wenselijk, waarbij ook de verkeersknelpunten bij de parkeerplaats van RKAV en de Eikenlaan worden verlicht." De gemeente is verantwoordelijk voor de verkeersveiligheid binnen de gemeentegrenzen. Om de genoemde brede aanpak mogelijk te maken en een zo veilig mogelijke verkeerskundige situatie te realiseren (in elk toekomstig scenario) is het van essentieel belang om over dit perceel te kunnen beschikken.

Toetsing van het voorstel aan wettelijke kaders met analyse van de juridische risico's:

Het coalitieakkoord zegt over het grondbeleid: "De gemeente kiest bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in beginsel de rol van regisseur en niet die van projectontwikkelaar. Strategische aankopen zijn een optie maar worden in dit licht kritisch beschouwd".

In de in 2018 vastgestelde nota vastgoedbeleid is over het doen van aankopen het volgende opgenomen:

Hoewel de gemeente in principe een faciliterende rol aanneemt kunnen zich situaties voordoen waarin de gemeente een perceel grond of een gebouw wenst aan te kopen. Te denken valt aan een unieke strategische kans, een situatie waarin openbare orde en veiligheid een rol speelt of een andere incidentele situatie.

De aankoop van het pand Julianaweg 5 voldoet aan deze 'uitzonderingssituatie' en past daarmee binnen de vastgestelde beleidskaders.

Om risico voor de gemeente te voorkomen is als zekerheidsstelling met de verkoper en de notaris overeengekomen dat in de koopovereenkomst een bepaling wordt opgenomen inhoudende een verplichting voor de verkoper dat hij tegelijk met de ondertekening van de koopovereenkomst aan de gemeente een recht van hypotheek verleent met de woning Julianaweg 5 en de nieuw te bouwen woning met ondergrond als onderpand, tot een maximum bedrag van de koopsom van de Julianaweg 5.

Eventuele alternatieven en keuzebepaling:

Alternatief is om de locatie niet aan te kopen. In dat geval wordt een integrale en veilige ontwikkeling van het gebied alsmede de toekomstige verkeerssituatie op een andere, mogelijk kwalitatief mindere en mogelijk minder veilige wijze ingevuld.

Tijdpad van realisatie:

De eigendomsoverdracht vindt uiterlijk 31 december 2020 plaats.

Evaluatie van voorstel na vooraf vast te stellen periode:

Niet van toepassing

Personele aspecten:

geen

Toelichting op het voorstel:

In 2020 wordt een start gemaakt met de reconstructie van de Julianaweg, waarvoor momenteel een aanbestedingsprocedure loopt. Ook eindigt de huurovereenkomst met de supermarkt op het voormalig Tase terrein in oktober 2020. Met de RKA Volendam en FC Volendam wordt gesproken over het terug in beheer nemen van de gemeentegrond onder de Steven van Dorpelhal en de gevolgen daarvan voor de verenigingen. Tot slot zal de St Vincentiusschool uiterlijk in 2021 verhuizen naar een nieuw te bouwen school op de locatie van de voormalige Zuidwester school.

Door de woning Julianaweg 5 aan te kopen en uiterlijk 31 december 2020 in eigendom te verkrijgen heeft de gemeente alle gronden in bezit om een integrale gebiedsontwikkeling mogelijk te maken, inclusief een goede afstemming met het project 'Reconstructie Julianaweg'.

Edam-Volendam, d.d. 9 april 2019

Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
de secretaris, de burgemeester,
H. van der Woude L.J. Sievers.