

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHEMENDAM-VOORBURG

Datum 15 december 2015

Onderwerp Budgetaanvraag organisatie gebiedsvernieuwing KPP 2016

Categorie A

Verseonnummer 1460637 / 1466539

Portefeuillehouder Wethouder Bruines

Behandeld door De heer Tissingh

1. Inleiding

De ontwikkelvisie KPP is in januari 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. De ontwikkelvisie is het ruimtelijk kader voor de gebiedsvernieuwing in KPP en geeft antwoord op de vraag 'wat' er in KPP moet komen. Op 21 april heeft het college het bijbehorende plan van aanpak vastgesteld en de gemeenteraad heeft de benodigde middelen voor 2015 ter beschikking gesteld. De raadsbrief die u gelijktijdig met dit voorstel ontvangt, bevat een voortgangsrapportage en een vooruitblik voor 2016 voor de gebiedsvernieuwing KPP. Om ook in 2016 uitvoering te geven aan de gebiedsvernieuwing KPP is budget nodig. Dit raadsvoorstel bevat deze budgetaanvraag. Een deel ervan wordt gedekt via kostenverhaal (deels op korte termijn, deels later) en een ander deel dient de gemeente - als eigenaar van een fors deel van de te ontwikkelen gronden - vanuit die hoedanigheid voor te investeren.

2. Inhoudelijke toelichting

Wettelijk kader en beleid

- Ontwikkelvisie KPP (20 januari 2015) inclusief amendement: *"De oeververbinding dient een positieve bijdrage te leveren aan de leefbaarheid van onze gemeente en mag de verkeersveiligheid in de omliggende wijken niet significant negatief beïnvloeden."*
- Plan van aanpak / ontwikkelstrategie (april 0215)
- Motie gemeenteraad december 2015 inzake ontlasten lokale Vlietbruggen: in de vergadering van de gemeenteraad op 7 december 2015 is een motie aangenomen over het ontlasten van de Vlietbruggen / onderzoek EOV. De daaruit volgend aanhoudende onduidelijkheid over de eventuele komst van een EOV maakt het dat het zuidelijke gedeelte van KPP de planvorming 'on hold' gezet moet worden. Uiteraard wordt wel doorgedaan met het functievrij maken van het gebied. Indien er wel duidelijkheid is over de EOV (uitgangspunt zomer 2016 zie raadsbrief 'ontlasten lokale Vlietbruggen') kan deze planvorming alsnog gestart worden.

Aanpak 2016

In de raadsbrief KPP (bijlage) is opgenomen wat er in 2016 nodig is om de gebiedsvernieuwing

van KPP in 2016 te continueren. Van grote invloed is daarbij de uitkomst van het onderzoek 'ontlasten lokale Vlietbruggen' en de daarop volgende besluitvorming over de EOVI rond de zomer 2016. In de raadsbrief wordt hier verder op ingegaan. Om uitvoering te geven aan het plan van aanpak wordt u budget voor 2016 gevraagd. Dit budget is bedoeld voor onder andere de processturing van de gehele Klein Plaspoelpolder, communicatie en participatie, budget voor bewerkstelligen van de uitplaatsing van functies (o.a. MEBIN) van het gemeentelijk eigendom (fysieke kosten verplaatsing zijn niet voor rekening van het project KPP), verkennend bodemonderzoek, onderzoek naar de staat van opstallen die in eigendom zijn van de gemeente.

3. Financiële toelichting en risico's

In het plan van aanpak worden algemeen en per deellocatie activiteiten beschreven die een bijdrage leveren aan het verdere ontwikkelproces van KPP om de - in de ontwikkelvisie vastgelegde transformatie - in gang te zetten. Deze activiteiten worden deels intern opgepakt, maar vragen ook specifieke externe ondersteuning met betrekking tot procesbegeleidingskosten, passende stedenbouwkundige expertise en verkennende onderzoeken.

Voor 2015 is hiertoe met het raadsbesluit van 26 mei 2015 een budget van totaal 233.000 Euro beschikbaar gesteld voor de uitvoering van het plan van aanpak KPP voor het jaar 2015. De begroting die hier ten grondslag aan lag, was ruim opgesteld en voorzag in dekking voor kosten die mogelijkerwijs in 2015 gemaakt zouden kunnen worden. Het college wilde daarmee voorkomen dat er gedurende 2015 aanvullend budget gevraagd moest worden. Een deel van die kosten hoefde in 2015 inderdaad niet of nog niet gemaakt te worden (o.a. juridische kosten, sloopkosten, maximaal bodemonderzoek, tijdelijkheid gemeentewerf, et cetera). In 2015 is circa 155.000 Euro benut. Conform de begrotingssystematiek valt het restant automatisch terug aan de algemene reserve. Derhalve wordt nu voor 2016 opnieuw budget aangevraagd.

Voor 2016 is de totale investering maximaal 245.000 Euro.

Deze kosten hebben betrekking op KPP algemeen en deelplan 2 en 3. De gemaakte en nog te maken kosten voor deelplan 1 (Billiton) zijn en worden via kostenverhaal gedekt (in juni 2015 is de intentieovereenkomst gesloten en momenteel is de anterieureovereenkomst in voorbereiding).

Voor wat betreft de leegstaande gemeentewerf is in dit budget alleen uitgegaan van het afronden van onderzoek van de asbest- en sloopinventarisatie en het afronden van verkennend bodemonderzoek. Komende maanden wordt - ook in overleg met de buurt - een integrale afweging gemaakt over wat de beste wijze is om met dit leegstaande complex om te gaan en de verrommeling tegen te gaan. Mogelijkheden zijn bijvoorbeeld: voortijdige sloop (geheel of gedeeltelijk), gedeeltelijk alsnog in bruikleen geven of niet, tijdelijke groene extensieve inrichting, et cetera. Ook de financiële consequenties worden in beeld gebracht. Daarbij gaat het ook om de besparing die een eventuele voortijdige sloop met zich meebrengt. Indien nodig worden eventuele benodigde (voor)investeringen hiervoor separaat aan voorgelegd.

Dekking investering

Het college stelt uw gemeenteraad voor om - evenals in 2015 - deze investering te doen vanuit de algemene reserve. Deze biedt daar ruimte voor. Revenuen uit de ontwikkeling van KPP (grondverkoop eigen grond deelplan 2 en 3 en kostenverhaal derden deelplan 3) worden aan deze reserve toegevoegd.

Hiermee zijn de investeringen in KPP - ongeacht de uitkomst van de ontwikkeling - gedekt en wordt niet geanticipeerd op deze grondopbrengsten. Dat laat onverlet dat het college erop stuurt om KPP met een positief financieel resultaat te laten ontwikkelen en dat het college op basis van een plan economische verkenning hier ook - zonder daar vooraf garanties op te kunnen geven - mogelijkheden toe ziet.

Indien in 2016 de beoogde resultaten uit de raadsbrief ook bereikt kunnen worden (met name duidelijkheid over de EOv, MEBIN en afronden vooronderzoeken bodem en sloop/asbestsanering) dan ontstaat een situatie dat met minder onzekerheid een uitspraak gedaan kan worden over de potentiële grondopbrengsten.

4. Communicatie

Over dit voorstel wordt via de reguliere KPP-wijze gecommuniceerd: website en emailing.

5. Conclusie en voorstel

Voorgesteld wordt om:

- voor 2016 een budget ad 245.000 Euro ter beschikking te stellen voor uitvoering van het plan van aanpak herontwikkeling Klein Plaspoelpolder en dit budget te dekken uit de algemene reserve vrij besteedbaar.
- Toekomstige (netto) grondopbrengsten te zijner tijd toe te voegen aan de algemene reserve vrij besteedbaar.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman
secretaris

drs. J.W. van der Sluijs
burgemeester