

B&W ADVIES

Kenmerk: 15bw000335

Datum advies: 23 juni 2015		Onderwerp: Fietsverbinding Westeraam - Lingestraat Elst	
1. Advies: Aangaan van een koopovereenkomst met BPD Ontwikkeling B.V. voor het realiseren van een fietsverbinding Westeraam - Lingestraat. 2. Via een administratieve begrotingswijziging voor de aankoop van de gronden en de realisatie van de fietsverbinding een budget van € 255.574 (excl. compensabele btw) beschikbaar stellen en dit te dekken door een provinciale subsidie en opbrengst grondverkoop.			
Team/ behandelend ambtenaar: TOW / S.J.H. Colen		Status advies: openbaar	
Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal		Datum b&w-vergadering: 30 juni 2015	
Doorgeleiding naar de raad: nee		Indien naar de raad:	
Betrokkenen bij advies extern:		Betrokkenen bij advies intern: Jaap Rottink (TPR) Maurice Willems (TAV)	
Advies type voorronde raad:			
	Akkoord	Bespreken	Opmerkingen
Burgemeester			
J.A.M. van Baal			
W.H. Hol			
R. van Hoeven			
B.A. Ross			
Gemeentesecretaris			
G.B. Gnodde (TM)			

Besluit b&w

Bijlagen:

- Financiële bijlage
- Concept koopovereenkomst

Advies

1. Aangaan van een koopovereenkomst met BPD Ontwikkeling B.V. voor het realiseren van een fietsverbinding Westeraam - Lingestraat.
2. Via een administratieve begrotingswijziging voor de aankoop van de gronden en de realisatie van de fietsverbinding een budget van € 255.574 (excl. compensabele btw) beschikbaar stellen en dit te dekken door een provinciale subsidie en opbrengst grondverkoop.

Inleiding

Op 13 januari 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied, Molenstraat 12 - 14, Zetten & fietsverbinding Westeraam - Lingestraat, Elst vastgesteld (14rb000157). In dit bestemmingsplan is de realisatie van een nieuwe woning tussen de bestaande woningen Molenstraat 12 en 14 te Zetten planologisch mogelijk gemaakt. Voorwaarde van de provincie daarbij was dat bij de bestemmingswijziging tot woonfunctie verevening werd toegepast. De overeengekomen verevening bestaat uit de aanleg van een fietsverbinding tussen Westeraam en de Lingestraat te Eist.

Voor de realisatie van de fietsverbinding is 50% provinciale subsidie € 127.787 verkregen. De andere 50% wordt betaald uit de opbrengsten van de kavel van de Molenstraat. De verbinding moet voor vóór 31 december 2015 gerealiseerd zijn anders komt de subsidie te vervallen en is de noodzakelijke verevening van de bouw van de woning aan de Molenstraat niet te realiseren.

Doel en beoogd effect

Realisatie van de fietsverbinding Westeraam – Lingestraat.

Argumenten

1.1 Fietsverbinding geeft bewoners Westeraam aansluiting op RijnWaalpad en park Lingezen.

Woonwijk Westeraam is ruim 80 procent gevorderd en er wonen nu ruim 5000 mensen. Vanuit de wijk is er nog geen goede aansluiting op de snelfietsroute RijnWaalpad. Een goede aansluiting is relatief eenvoudig aan te leggen door vanuit de nieuwe wijk Vierslag een 327 meter lange fietsverbinding te maken naar de Lingestaat. Door de aanleg van de fietsverbinding is voor de bewoners van Westeraam ook park Lingezen beter bereikbaar. Door de betere bereikbaarheid van het park kunnen bewoners dicht bij huis te genieten van de aantrekkelijke groene omgeving.

1.2 De koopovereenkomst bevat een marktconforme grondprijs.

De grondprijs voor de aankoop van de grond van het fietspad is bepaald door taxatie van de gemeentelijk grondverwerver. Er is uitgegaan van vergelijkbare grondprijzen in de omgeving.

2.1 Geen beroep gedaan op de algemene reserve of de post onvoorzien.

Op grond van artikel 4a van de financiële verordening is voor nieuwe uitgaven met een eenmalig karakter groter dan € 150.000 vooraf budgetverlening door de raad noodzakelijk via een begrotingswijziging. Dit artikel is hoofdzakelijk gericht op het beslag dat op de dekkingsmiddelen wordt gelegd. Bij dit project worden de verwachte uitgaven volledig gedekt door een provinciale subsidie en de opbrengst van een kavelverkoop.



2.2 Door voorfinanciering verkrijgen we subsidie

Het bouwperceel tussen de bestaande woningen Molenstraat 12 en 14 is nog niet verkocht. In de subsidiebeschikking staat dat de verbinding voor vóór 31 december 2015 gerealiseerd moet zijn. Wanneer we wachten tot het bouwperceel verkocht is komt de toegekende subsidie van € 127.787 te vervallen.

Kanttekeningen

1.1 Wanneer bodemsanering moet plaatsvinden geeft dit extra kosten.

Om dit risico te beheersen voeren we voor het perceel Molenstraat 12-14 als het perceel van de toekomstige fietsverbinding een verkennend bodemonderzoek uit. In het geval dat zich een bodemvervuiling voordoet komen wij met een nieuw B&W voorstel.

2.2 Wanneer de verkoop van perceel tussen de bestaande woningen Molenstraat 12 en 14 uitblijft is er geen cofinanciering.

De verkoop van het perceel is nog niet gestart. In augustus komt het in de verkoop. De verwachting is dat het daarna binnen afzienbare tijd voor de gevraagde verkoopprijs wordt verkocht.

Financiën

De totale kosten van de grondaankoop en de realisatie van de betreffende fietsverbinding bedragen € 255.574 (excl. compensabele btw).

De helft van dit bedrag kan worden gedekt door een inmiddels toegekende provinciale subsidie van € 127.787. De resterende 50% (dus ook € 127.787) kan naar verwachting volledig worden gedekt door de opbrengst van de nog te verkopen kavel aan de Molenstraat te Zetten. Er zijn derhalve geen eigen gemeentelijke middelen nodig voor de uitvoering van dit project.

Vervolg

We voeren eerst het verkennend bodemonderzoek uit. Waarna de grond niet verontreinigd is kan de koopovereenkomst voor de aankoop van de grond van het fietspad worden ondertekend. Daarna gaat de afdeling Projectrealisatie de fietsverbinding realiseren. Als de fietsverbinding is uitgevoerd en alle betalingen zijn verricht vindt de subsidieafrekening plaats.



Financiële bijlage**Eenmalige lasten****a. Lasten****- Interne order: nieuw aan te maken**

Kostensoort	Omschrijving	Bedrag	BTW-code
4332000	Grondaankoop	€ 35.250	n.v.t.
4333500	Aanleg fietsverbinding	€ 220.324	BCF 37
	Totale eenmalige kosten	€ 255.574	

b. Dekking ten laste van:

- algemene reserve	
- op andere wijze, namelijk provinciale subsidie en	€ 127.787
verkoopopbrengst kavel Molenstraat Zetten	€ 127.787
Totale eenmalige dekking	€ 255.574

III. Toelichting BTW (in telegramstijl)

Op de uitgaven is een btw-percentag van 21% van toepassing. Omdat het hierbij gaat om kosten welke niet behoren tot de uitzonderingen van het BCF-compensatiefonds is de BTW voor 100% compensabel.

IV. Besluitvormingsprocedure:

Aankruisen	
Collegebesluit:	
	- alleen collegebesluit voor budget grondexploitatie (voldoen aan 3 voorwaarden)
X	- collegebesluit/administratieve wijziging (vaststelling door raad achteraf)
Begrotingswijziging door raad op basis van:	
	- bedragen boven de grenzen artikel 4-a Financiële verordening
	- politieke redenen

