

## I Vragen m.b.t. preadvies “Voorstel inzake Bruisend Dorpshart”

### 1. N.a.v. Tabel in § 3.3: De financiële gevolgen (blz. 6)

In de samenvattende tabel van de wijzigingen in de investeringen als gevolg van de Het onderhandelingen Is het verschil tussen OROK en onderhandelingsresultaat €5,2 milj.. Het onderhandelingsresultaat zorgt tegelijkertijd ook voor planwijzigingen die een nadeel oplevert van € 2,15 milj.

- Kan een meer gespecificeerde toelichting van de opgesomde nadeelposten gegeven worden: Aanpassing grondprijzen, historische kosten i.v.m. gemeentehuis, reeds gemaakte kosten Gemeentenet en overige aanpassingen.
- Overigens denken wij dat in vergelijking met de oude investering van 12,7 milj. cf. de OROK, nu sprake is van een nieuwe investering van {€7,5 milj. + €2,15 milj.}= **€9,65** milj.
- Moet uiteindelijk het nadeel als resultaat van de onderhandeling (€2.15 milj.) afgeboekt worden van de reserves? Zie ook opmerking n.a.v. § 6.4 hieronder.

### 2. N.a.v. § 4: Huisvesting gemeentelijke organisatie (blz.6)

Wij concluderen dat m.b.t. de huisvesting van de ambtelijke organisatie nog vele open einden bestaan. Zolang hierover nog geen zekerheid gegeven kan worden zouden volgens ons de feitelijke huisvestingskosten zoals nu bekend ook als kosten moeten worden opgenomen. Dit moet o.i. onderdeel zijn van het plan. Is deze conclusie juist? Het resultaat van € 815.000 op de grex na onderhandelingen (blz. 10) als mogelijke ruimte betitelen voor deze huisvesting is o.i. niet toereikend. Extra te maken kosten horen onderdeel te zijn van de exploitatie en moeten toegeschreven worden aan de planwijziging.

### 3. N.a.v. § 5: Risicoprofiel (blz.7)

In het schema wordt aangegeven dat de kostprijs van het MFC hoger uit kan vallen dan begroot (nieuw risico 2 ton) en dat de nadere uitwerking van het pve MFC als een nieuw risico geboekt wordt voor 3 ton. Deze risico's worden als negatieve bedragen gesommeerd in het totaal wat als risico vrijvalt. De weergave is verwarrend. Er is sprake van een totaal risico wat vrij valt van **€2,7** milj. In een extra kolom met het kopje “Nieuw risico” zou het bedrag van 2 en 3 ton opgenomen moeten worden. Door de huidige weergave wordt het vrijvallen van het risico ten onrechte verkleint. Is deze redenering geldig?

### 4. N.a.v. § 6.2: Aanpassing rentepercentages Bruisend Dorpshart (blz.8)

In bijlage 1 wordt onder het hoofdje “Saldo grondexploitatie” kennelijk nog gerekend met een rente van 4,2% terwijl deze cf. het preadvies aangepast en verlaagd is naar 4% of gaat het hier om een foutje in de titel?

### 5. N.a.v. § 6.4 Saldo project (blz. 8/9)

Begrijpen we goed dat het uiteindelijke nadeel als resultaat van de onderhandeling (€2,15 milj.) via de grondexploitatie verwerkt wordt?

maandag 11 juni 2012,

6 N.a.v. § 6.6 Samenvattend overzicht (blz. 9 / 10)

Voorzien wordt dat de grond van de gemeentewinkel in de toekomst nog ontwikkeld kan worden waarbij uitgegaan wordt van een grondwaarde van €3 ton. Waarop is de verwachting gebaseerd dat deze grond waarde in de toekomst gerealiseerd kan worden. Over welke periode hebben we het?

W.b. de brandweerkazerne wordt in tabel 6.6 gesproken over een boekwaarde van gronden en brandweerkazerne van €890.000 (na onderhandelingen). Boekwaarde brandweerkazerne is volgens bijlage 1 €467.000 De VOF draagt €200.000 bij aan het verlagen van de boekwaarde. Op welke wijze komen we nu aan het bedrag van €890.000?

7 Aanbevelingen Baartmans-Van den Boogaart en Daendels (blz. 11)

Graag toelichting op het niet overnemen van het BING-advies inzake projectmanagement over het integriteitprotocol. Dit advies omvat meer dan alleen het uitsluiten van dubbelfuncties.

## II. Vragen n.a.v. “Rapportage situatie Bruisend Dorpshart”

1. Herontwikkeling op terrein van de Werft (blz.14)

N.a.v. de paragraaf over de parkeerbalans wordt gesproken over de herontwikkeling op het terrein van de Werft. Kunnen de mogelijke baten van deze herontwikkeling ten goede meegenomen worden in de planvorming? Immers er wordt een nieuwe MFC ontwikkeld als (gedeeltelijke) moderne substituuat van de Werft. De activiteiten worden naar het nieuwe Gemeenschapshuis verplaatst. De opengevallen ruimte op de Werft wordt herontwikkeld. De conclusie ligt voor de hand dat de baten van deze herontwikkeling verrekend worden met het totale project BDH.

2. Grondverkoop Molenwijck Zuid, fase 3 en 4 (blz. 17)

Begrijpen we goed dat er een “**nieuwe**” koper is i.p.v WSG voor dit gebied tegen een fors lagere prijs? (Zie ook vraag 11 hieronder)

3. MFC (blz 24/25)

- Graag een toelichting op het werkproces zoals afgesproken: budget, staarkosten, hoogte evt. boeten en grootte van de zaal (400 of 250 stoelen).
- Wat is de toekomstige rol/betrokkenheid van het SMC?
- Kan uitgelegd worden op basis waarvan het structurele exploitatietekort van €320.000 opgelost wordt door combineren van het MFC en gemeentefuncties?
- In november 2010 is een presentatie gehouden van het voorlopig ontwerp van de MFC. Wat blijft van dit ontwerp staan?
- Blijven de afspraken staan over betrokkenheid van de gebruikers bij inrichting van het MFC?

4. Noordwand (blz. 26 e.v)

De oorspronkelijke koopprijs van de Noordwand: €1,9 miljoen. Huidige koopprijs: €745.000. Verschil 1917459 -/ - 745000= ca. 1,2 miljoen! Klopt dat? Ontstaan alleen door verschil in grondwaarde of andere oorzaken aan te geven?

5. Zuidwand (blz. 29 e.v.)  
Wordt uit het plan gehaald. Koopprijs van € 511.422 verdampt voorlopig. Klopt dat?
6. Brandweerkazerne (blz. 31 e.v.)  
Gemeente blijft eigenaar. De koopsom van 450.479 is niet meer van toepassing. De VOF draagt 2 ton bij in het verlagen van de boekwaarde. Het verlies is derhalve € 250.479?
7. Openbare Ruimte (blz. 32)
  - a. Bekend was dat de parkeergarage onder het gemeentehuis gesitueerd zou worden. Wat is het verschil van het nieuwe globaal rioleringsplan met het plan van 2 jaar geleden? De kosten voor de gemeente bedragen € 3.466.479 (excl. verleggen van kabels en leidingen).
  - b. Onduidelijk is de noodzaak van het schrappen van 2 woningen op het Branderhof op extra parkeerplaatsen op het maaiveld te realiseren. Graag een toelichting hierop.
8. Warmte Koude Opslag (WKO) ( blz. 35)  
Een WKO is kennelijk niet meer rendabel te maken nu het gemeentehuis wegvalt en Casade geen WKO wenst in de 45 woningen. Wat betekent dat voor de toekomstige minder duurzame manier van energieverbruik? Dit moet ook effect hebben op de door Casade te bouwen wooncomplexen en het energieverbruik in het MFC
9. Achtere tuinen Marktstraat (blz. 36)  
Kennelijk geen behoefte aan van de kant van de huidige grondeigenaren. Dit betekent dus ook geen aanpassing van het bestemmingsplan. Toch wordt het opengehouden voor heroverweging. Wat betekent dat voor deze grondeigenaren m.b.t. de kosten die alsdan gemaakt moeten worden?
10. Projectorganisatie (blz. 37 e.v.)  
Op welke wijze worden inwoners en toekomstige gebruikers van de voorzieningen, c.q. gebruikersgroepen bij de verdere ontwikkeling en invulling betrokken? (architectuurcommissie?)
11. Overige zaken: Grondverkoop Molenwijk Zuid (blz. 41)  
De grondverkoop gaat niet door. Nu wordt niet de gasleiding maar de spuitzone rondom de boomkwekerij als onoverkomelijk gezien door WSG. Een feit dat bij de verkoop al bekend was. Eigenlijk wil WSG nu van deze aankoop af en dit gaat makkelijker omdat er slechts sprake is van een mondelinge overeenkomst. Naar ons idee een fatale fout die toen gemaakt is. Klopt deze conclusie?
12. Afstemming met overige beleid (blz. 43)  
Het niet realiseren van het gemeentekantoor levert op jaarbasis slechts ongeveer € 100.000 op. Graag een nadere en meer uitgebreidere toelichting op deze stelling.

\*\*\*\*\*