

Registratienummer:	RVO10.0179	Portefeuillehouder:	S.C.G.M. den Dulk-Winder
Van afdeling:	Ruimte, Wonen en Ondernemen	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	• Tekening Bedrijventerrein Meester Tigchelaar, RWO
Behandelend ambtenaar:	I.D.T.M. de Wit		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8932		
E-mail adres:	i.de.wit@denhelder.nl		
Onderwerp:	afsluiten grondexploitatie Meester Tigchelaar		

#### **Gevraagd besluit:**

- de grondexploitatie Meester Tigchelaar af te sluiten, saldo bedraagt € 56.460 wat ten goede komt aan product 851 bouwgrondexploitaties;
- de nog uit te geven kavel van 670 m<sup>2</sup> als restgrond over te hevelen naar 'overige gronden en terreinen'.

#### **Inleiding en aanleiding**

Het bedrijventerrein Meester Tigchelaar is gelegen aan de noordkant van de Van Foreestweg in Julianadorp. Het gebied langs de Van Foreestweg is ontstaan door het vestigen van een aantal bedrijven in de recreatieve sfeer, conform de Structuurschets voor Julianadorp van 1997. Ook in de Structuurvisie Julianadorp aan Zee van 2007 is het beleid om de Van Foreestweg, als verbinding tussen dorpshart en kust, te ontwikkelen met verschillende (recreatieve) voorzieningen.

In 1997 is reeds een globale grondexploitatieberekening gemaakt van het gebied. De exploitatie is in 2002 omgezet tot een actuele grondexploitatie en deze exploitatie omvat de ontwikkeling van het bedrijventerrein Meester Tigchelaar. Het project bestaat uit de uitgifte van een aantal kavels (totaal ca. 6.500 m<sup>2</sup>), de inrichting van de openbare ruimte en ontsluiting van de kavels. Het gebied is zo ingericht dat eventuele verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein naar de noordkant en de oostkant mogelijk is.

In 2010 is de inrichting van het gebied geheel afgerond. Op één kavel na zijn alle kavels verkocht. In het gebied hebben zich een orthodontiepraktijk, een budocentrum, een fitnesscentrum, kinderopvang, diverse restaurants en een creacentrum gevestigd. De kavel die nog beschikbaar is, is 670 m<sup>2</sup> groot.

#### **Beoogd resultaat**

Door het afsluiten van de grondexploitatie Meester Tigchelaar vallen er middelen vrij die ten goede komen aan het product 851 bouwgrondexploitaties. Wanneer het project is afgesloten, hoeft de grondexploitatie niet meer te worden meegenomen in de Planning & Control cyclus.

#### **Kader**

Grondzaken/planeconomie beheert de grondexploitaties tijdens de ontwikkeling van een project. Zodra de werkzaamheden aan het bouw- en woonrijpmaken zijn afgerond en de grond (nagenoeg) volledig is verkocht, kan de exploitatie worden afgesloten. Eventuele restgrond wat nog niet verkocht is, komt bij Grondzaken/vastgoed voor de verkoop.

#### **Argumenten / alternatieven**

Voor de grondexploitatie Meester Tigchelaar is in voorgaande jaren reeds een voorziening getroffen van € 215.000 om het te verwachte tekort af te dekken. De werkzaamheden in het gebied zijn afgerond dus de grondexploitatie kan worden afgesloten. De resterende boekwaarde wordt verrekend met de getroffen voorziening. De afdracht aan het Fonds Bovenwijks voor de restkavel wordt ook verrekend met de voorziening. De nog uit te geven kavel ter grootte van 670 m<sup>2</sup> wordt als restgrond overgeheveld naar 'overige gronden en terreinen'. Hiermee wordt een nog te maken opbrengst van € 70.000 (conform grondprijnsbeleid) verrekend.

Boekwaarde 1-1-2010	€ 219.025
Gemaakte kosten 2010	+ € 6.500
Fonds bovenwijks	+ € 3.015
Opbrengst	-/- € 70.000

Saldo boekwaarde einde project	€ 158.540
Getroffen voorziening	€ 215.000
Verschil	€ 56.460

### **Financiële consequenties**

Doordat kosten voor het woonrijpmaken lager zijn uitgevallen en het gebied vroegtijdig in beheer is overgedragen zijn er in de grondexploitatie meevallers aan de kostenkant. De reeds getroffen voorziening van € 215.000 dekt de uiteindelijke boekwaarde van € 158.540 volledig af. Het verschil van € 56.460 komt ten goede aan product 851 bouwgrondexploitaties. Het resultaat wordt meegenomen in de jaarrekening van 2010.

### **Juridische consequenties**

Het afsluiten van de grondexploitatie heeft geen juridische consequenties.

### **Communicatie**

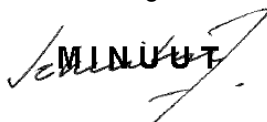
n.v.t.

### **Aanpak / uitvoering**

De grondexploitatie wordt financieel afgesloten. De restkavel wordt overgeheveld naar 'overige gronden en terreinen'. Er zullen activiteiten worden ondernomen om de restkavel alsnog te verkopen. Te denken valt aan advertentie, verkoopbord ter plaatse van kavel, inschakelen bedrijfscontactfunctionaris.

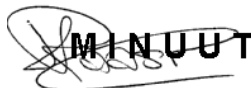
Den Helder, 21 december 2010

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,



MINUUT

burgemeester  
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris  
H. Raasing