



Aan  
de gemeenteraad

**Gemeentebestuur**  
Spuiboulevard 300  
3311 GR DORDRECHT

**Datum** 6 januari 2015  
**Ons kenmerk** SO/1334640  
**Begrotingsprogramma** Ruimtelijke ordening  
**Betreft** Herziening grondexploitatie Patersweg 1

### Samenvatting

De afdeling EOG is voornemens de grondexploitatie Patersweg 1 te herzien. Ondanks eerder getoonde belangstelling bleek de grond niet verkoopbaar met de maatschappelijke bestemming. In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen is reeds een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor Krispijn waarin de locatie een woonbestemming gekregen. De grond kan nu uitgegeven worden ten behoeve van de ontwikkeling van woningen. Bij een dergelijke uitgifte behoren andere grondopbrengsten dan tot op heden geprognosticeerd in de grondexploitatie. De grondexploitatie dient daarom te worden herzien.

#### 1. Wat is de aanleiding?

Ons college heeft op 5 november 2012 besloten de grondexploitatie Patersweg 1 te openen. Uitgangspunt van deze grondexploitatie is om de grond bouwrijp te maken en uit te geven ten behoeve van maatschappelijke doeleinden. Ondanks getoonde belangstelling bleek de grond niet verkoopbaar binnen de maatschappelijke bestemming. Met in achtneming van een goede ruimtelijke ordening en stedelijke programmering heeft de locatie een woonbestemming gekregen in het op 28-10-2014 door u vastgesteld bestemmingsplan Krispijn.



In afwachting van de definitieve bestemmingswijziging was de grond reeds eerder te koop aangeboden ten behoeve van de ontwikkeling van woningen. De inspanningen in het kader van het traject "verleiden van initiatiefnemers" (geïnitieerd vanuit het team Stedelijke Programmering) hebben een zeer geïnteresseerde ontwikkelaar opgeleverd. Mogelijk dat snel tot gronduitgifte over gegaan kan worden. Bij een dergelijke uitgifte behoren andere grondopbrengsten dan geprognosticeerd in de laatst vastgestelde grondexploitatie. De grondexploitatie dient daarom herzien te worden.

#### 2. Wat willen we bereiken?

We willen de grond uitgeven ten behoeve van een ontwikkeling die past binnen de nieuwe bestemming wonen.

**Datum** 6 januari 2015  
**Ons kenmerk** SO/1334640

### **3. Wat gaan we daarvoor doen?**

De voormalige school op de locatie is in 2012 gesloopt. Begin 2013 is de grond geëgaliseerd en ingezaaid met gras. Het hek rond het terrein is voorlopig gehandhaafd en waar nodig aangevuld en gerepareerd. Het terrein is tijdelijk als speelveld in gebruik gegeven aan de buurt. Voorafgaande aan verkoop zal het hek worden verwijderd. De grondexploitatie wordt vanwege de bestemmingswijziging herzien.

#### **a. Inspraak en communicatie**

Niet van toepassing.

De grondexploitatie Patersweg 1 betreft een gemeentelijk begroting, het herzien van de grondexploitatie is daarmee een interne aangelegenheid. Tijdens het traject tot aan de herziening van het bestemmingsplan Krispijn is reeds de mogelijkheid geboden tot inspraak en is voldoende aandacht besteed aan communicatie.

#### **b. Vervoltraject besluitvorming**

Niet van toepassing.

#### **c. Inclusiefbeleid**

Niet van toepassing.

### **4. Wat mag het kosten?**

Het verwachte resultaat van de grondexploitatie verbetert met circa € 86.000,--. Deze verbetering heeft een positief effect op de vermogenspositie van het grondbedrijf.

### **5. Fatale beslisdatum**

Niet van toepassing.

### **6. Bij dit raadsvoorstel horen de volgende bijlagen:**

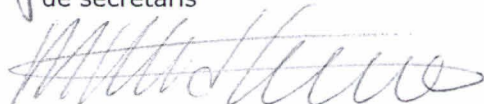
- ontwerp besluit geheimhouding;
- ontwerp besluit;
- toelichting;
- grondexploitatie Patersweg 1 (GEHEIM);
- voorblad begrotingswijziging;
- begrotingswijziging rubriek 6;
- begrotingswijziging rubriek 7.

### **7. Voorstel**

Wij stellen u voor:

1. de opgelegde geheimhouding ten aanzien van de grondexploitatiebegroting Patersweg 1 zoals weergegeven in de toelichting bijgestelde grondexploitatie Patersweg 1, te bekrachtigen;
2. de met dit voorstel corresponderende begrotingswijziging 215013 vast te stellen en de begroting dienovereenkomstig te wijzigen.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht  
de secretaris de burgemeester



M.M. van der Kraan



A.A.M. Brok