



Zaaknummer: 1593537

Raadsvergadering d.d. 14 oktober 2025 agendapunt 11

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 10 december 2024

Portefeuillehouder(s):	J. Vellinga
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	G.J. Bensink 914 g.j.bensink@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	1. Collegevoorstel d.d. 10 december 2024 2. Persbericht 3. Vertrouwelijke bijlagen, koopovereenkomst, addendum op de koopovereenkomst en taxaties; niet bijgevoegd, deze liggen ter inzage op het gemeentehuis

Onderwerp

Kredietaanvraag voor de aankoop van een perceel grond gelegen achter Hoofdweg 83 in Eelde ten behoeve van de centrumontwikkeling Eelde.

Gevraagd besluit

1. In te stemmen met aankoop van een perceel grond gelegen achter Hoofdweg 83 in Eelde ten behoeve van het verkrijgen van een strategische grondpositie voor de centrumontwikkeling Eelde.
2. Een investeringskrediet beschikbaar te stellen ter hoogte van € 555.000 voor de aankoopkosten van de gronden, bodemsanering en kosten van tijdelijk beheer;
3. Een voorziening in te stellen van € 300.000 teneinde de bovenvermelde aankoopkosten van de gronden af te kunnen waarderen naar de marktwaarde op basis van de vigerende bestemming;
4. De kosten van het instellen van bovenvermelde voorziening te dekken door een onttrekking aan de reserve grondexploitaties.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Zoals wij uw raad per brief van 4 juni 2024 hebben aangegeven, willen wij ten behoeve van het centrumplan Eelde inzetten op het verkrijgen van strategische grondposities. Met het beschikbaar stellen van het krediet biedt u ons college de mogelijkheid dit voor de locatie Hoofdweg 83 in Eelde uit te voeren.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

De eigenaren van Theater Café Boelens in Eelde hebben ons kenbaar gemaakt te stoppen met hun onderneming en het pand met bijbehorende grond te willen verkopen. Voor het cafépand/bedrijf hebben de eigenaren een koper gevonden die de horeca exploitatie wil voortzetten. De achtergelegen grond is bij de gemeente aangeboden. Voor de gemeente ontstaat een mooie kans voor een strategische grondpositie in het centrum van Eelde. Het gaat hier om de kadastrale percelen gemeente Eelde sectie D nummer 1166 en gemeente Eelde sectie D nummer 1835

**Wat ging er aan vooraf**

De gemeente heeft eerder bureau Includi opdracht verleend voor het opstellen van een Masterplan voor het centrum van Eelde. Aan de hand van het Masterplan wordt momenteel gewerkt aan een stedenbouwkundig plan.

Hoe informeren we de inwoners?

De inwoners en ondernemers van Eelde zijn eerder betrokken bij het Masterplan. De voorgenomen grondaankoop is kenbaar gemaakt via het bijgevoegd persbericht.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

De koopovereenkomst is aangegaan onder voorbehoud van instemming van de raad. Als uw raad instemt met het gevraagde besluit dan zal de levering van de grond in oktober 2025 plaats vinden.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Het Besluit begroten en Verantwoorden (BBV) maakt het onder voorwaarden mogelijk om gronden die verworven zijn met het oog op gebiedsontwikkeling, maar waarvoor nog geen operationele grondexploitatie door de raad is vastgesteld, te waarderen op basis van de toekomstige bestemming (€ 545.000). Omdat er nog geen uitgewerkt stedenbouwkundig plan of definitief ontwikkelprogramma is vastgesteld is niet aan deze voorwaarden voldaan. De gemeente loopt hier derhalve een financieel risico. Zeker omdat, zoals ook aangegeven in de op het Masterplan gebaseerde verkenning economische waarde en ontwikkelstrategie nagenoeg alle in het Masterplan opgenomen locatieontwikkelingen zelf niet rendabel zijn en (dus ook) de publieke investeringen niet gedragen kunnen worden door de locatieontwikkelingen. Op dit moment wordt de lijn gevolgd van situationeel / hybride grondbeleid en wordt nog niet ingezet op actief grondbeleid resulterende in een grondexploitatie. Het BBV schrijft in dat geval een maximale waardering op basis van marktwaarde bij de huidige bestemming voor teneinde financiële risico's af te kunnen dekken. Dit betekent dat er een voorziening van € 300.000 gevormd dient te worden. We stellen voor de raad voor te stellen de instelling van deze voorziening te dekken uit de bij het vaststellen van de jaarrekening 2022 ingestelde bestemmingsreserve grondexploitatie. Deze bedraagt op dit moment € 3,4 miljoen.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

burgemeester

P. Koekoek,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 11

Betreft:

Raadsbesluit kredietaanvraag voor de aankoop van een perceel grond gelegen achter Hoofdweg 83 in Eelde ten behoeve van de centrumontwikkeling.

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Gelezen het B&W besluit van 10 december 2024

B E S L U I T:

1. In te stemmen met aankoop van een perceel grond gelegen achter Hoofdweg 83 in Eelde ten behoeve van het verkrijgen van een strategische grondpositie voor de centrumontwikkeling Eelde.
2. Een investeringskrediet beschikbaar te stellen ter hoogte van € 555.000 voor de aankoopkosten van de gronden, bodemsanering en kosten van tijdelijk beheer;
3. Een voorziening in te stellen van € 300.000 teneinde de bovenvermelde aankoopkosten van de gronden af te kunnen waarderen naar de marktwaarde op basis van de vigerende bestemming;
4. De kosten van het instellen van bovenvermelde voorziening te dekken door een onttrekking aan de reserve grondexploitaties.

Vries, 14 oktober 2025

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, Voorzitter

M.M Oenema, griffier