

Gedeputeerde Staten Provincie Gelderland
Programma Stad en Regio
Postbus 9090
6811 CE Arnhem

Achterweg 2, 4001 MV Tiel
Postbus 6325, 4000 HH Tiel
Telefoon: (0344) 637 111
Telefax: (0344) 637 299
E-mail: gemeente@tiel.nl
Internet: www.tiel.nl

Doorkiesnummer: (0344) 637 197

Tiel : 4 mei 2015
Kenmerk : TB / IS
Onderwerp : aanvulling op verzoek dd 8 april inzake verschuiving middelen

Geacht college van Gedeputeerde Staten,

Op 8 april hebben wij u gevraagd of Gemeente Tiel uw bijdrage à € 500.000,- aan het retailpark op Latenstein in het kader van het stadscontract Tiel 2012-2015 mag aanwenden voor de ontwikkeling van de Burense Poort.

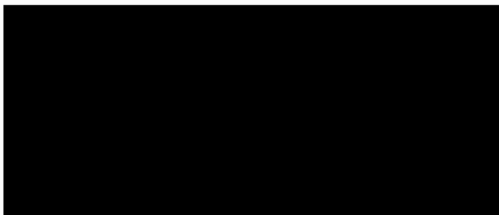
Bijgaand sturen wij u een aangepast fiche voor het programma '*Binnenstedelijke ontwikkeling*' van het Tielse stadscontract 2012-2015.

Dit is enerzijds een onderbouwing van de beoogde inzet van provinciale middelen en van gemeentelijke middelen en bijdragen van derden voor de ontwikkeling van de Burense Poort in 2015, de resterende duur van het stadscontract, en verder.

Daarnaast vervangt dit nieuwe fiche het huidige fiche, waarin bij de herijking van het stadscontract de resultaten inzake het Veilingterrein zijn vervangen door beoogde resultaten in 2015 in de Burense Poort ontwikkeling.

Voor eventuele vragen of onduidelijkheden kunt u contact opnemen met onze programmacoördinator, mevrouw I. Stel, telefoonnummer 0344-637197.

Met vriendelijke groet,
namens Burgemeester en Wethouders



Henk Driessen
portefeuillehouder Stads- en Regiocontract



Tiel Programma: Binnenstedelijke ontwikkeling			
Doel(en)	Beoogde resultaten (= voorgenomen uitvoeringsprojecten)	Beoogde maatschappelijke effecten	
<p>Een bloeiende binnenstad met meer ruimtelijke kwaliteit, een gevarieerder aanbod aan winkels, horeca en cultuur-evenementen en voldoende parkeergelegenheid.</p> <p>De Tielse binnenstad is aantrekkelijker en beter toegankelijk.</p>	<p>Burense Poort</p> <ul style="list-style-type: none"> - overeenkomst met Ahold - aankoop van ABN/AMRO gebouw (en wellicht deel van perceel ING) - aanleg van een bruggetje - verdere planontwikkeling 	<p>In 2015 is Tiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een attractieve centrumstad - een leefbare stad - waar alle inwoners kansen krijgen en benutten om deel te nemen aan de maatschappij. <p>Volgens de gegevens van de tweejaarlijkse Stadsfoto van Atlas van Gemeenten is sinds 2005 een stijgende lijn in het imago van Tiel als aantrekkelijke woon- en werkstad ingezet.</p> <p>Met dit programma wil Tiel</p> <ul style="list-style-type: none"> • de stijgende lijn in het imago van Tiel als aantrekkelijke woon- en werkstad handhaven. 	
Toelichting		Middeleninzet	
<p>Bij herijking is € 600.000,- vanuit het Veilingterrein verschoven naar de ontwikkeling van Burense Poort, die in het stadscontract 2012-2015 in de pré-ambule beschreven stond. De investering die Gemeente Tiel eerder al had gedaan in aankoop van grond ten behoeve van Burense Poort ad € 875.000,- is als co-financiering ingebracht. Daarmee werd Burense Poort onderdeel van het stadscontract en was dat voor de Gemeente Tiel aanleiding om in 2015 (voorwaarde stadscontract) resultaten te gaan realiseren. Als resultaten die in 2015 worden gerealiseerd, zijn benoemd:</p> <ul style="list-style-type: none"> • getekende ontwikkelovereenkomst met Ahold. • aankoop van het pand van de ABN-AMRO bank • verplaatsen van een Trafo-huisje <p>Gemeente Tiel heeft de ontwikkeling van Burense Poort in twee fasen opgedeeld:</p> <p>fase 1 2015:</p> <p>De eerste werkzaamheden in 2015 ter voorbereiding van de totale ontwikkeling zijn hierboven gemeld bij 'Beoogde resultaten'. De verplaatsing van het Trafo-huisje is niet langer aan de orde omdat Ahold een variant heeft voorgesteld, waarbij verplaatsing niet meer nodig is. Door de gevraagde verschuiving van € 500.000,- (vrijval vanuit retailpark) naar de Burense Poort worden in 2015 geen extra resultaten gehaald. Alle te halen resultaten in 2015 zijn al bij de herijking aangegeven.</p> <p>De gevraagde verschuiving en dus een extra bijdrage van de provincie van € 500.000,- is een flinke motivator om de overeenkomst met Ahold in 2015 af te sluiten en wellicht al voorbereidende werkzaamheden door Ahold in 2015 te laten plaats vinden.</p>		<p>Provincie: (2012-2015)</p> <p>€ 1.100.000</p>	<p>Gemeente(n): (2012-2015)</p> <p>€ 170.000</p> <p>€ 875.000*</p> <p>(*) Als co-financiering vanuit de gemeente is bij de herijking de voorinvestering in de aankoop van grond, voor een boekwaarde van € 875.000,- opgenomen.</p>
		<p>Derden: (2012-2015)</p> <p>€ 80.000,-</p>	

De kosten in fase 1 zijn € 1,35 mln					
Dekking van deze investering:					
	<i>provincie</i>	<i>gemeente en/of derden</i>			
	€ 600.000,- (*)	€ 170.000,- (gemeente)			
	€ 500.000,- (**)	€ 80.000,- (SCW, woningcorp) (***)			
Totaal	€ 1.100.000,-	€ 250.000,-			
		€ 875.000,- (gemeente) (****)			
		€ 1.125.000,-			
<p>(*) Herijking stadscontract</p> <p>(**) Verzoek tot verschuiving van bijdrage retailpark bij VJN</p> <p>(***) Vanuit eerdere afspraken bij de ontwikkeling van Hof van Walburg neemt woningcorporatie SCW € 80.000,- voor haar rekening ten behoeve van de aanleg van een bruggetje over de stadsgracht tussen de Burense poort en Hof van Walburg.</p> <p>(****) Als co-financiering vanuit de gemeente geldt de € 875.000,- boekwaarde van de investering in de grond</p> <p>Met toevoeging van € 500.000 voor 2015, kan de Gemeente Tiel dit bedrag in 2015 uitsparen om in 2016 en verder te investeren. In 2016 is er geen stadscontract meer, waarin de Gemeente Tiel anders de verdere ontwikkeling van de Burense Poort had kunnen onderbrengen.</p> <p>fase 2 2016 e.v.</p> <p>Na 2015 wordt een parkeerterrein ten behoeve van de binnenstad en AH aangelegd, wordt een nieuwe AH-vestiging gerealiseerd en vindt een reconstructie plaats van de openbare weg ten behoeve van een goede aansluiting tussen de binnenstad en de Burense Poort . Ook wordt een upgrading voorzien van de uitbreiding van de huidige Action vestiging.</p> <p>De totale investering voor de ontwikkelingen in de BP (fase 1 + 2) bedraagt voor de overheid € 4,5 miljoen, Ahold draagt middels de verbouwing/verplaatsing van hun pand nog ca € 2 mln bij.</p> <p>Van de overheidsinvestering neemt de gemeente € 3,3 mln voor haar rekening. De raad heeft dit bedrag op 18 maart 2015 bij de begroting van 2016 beschikbaar gesteld, onder voorwaarde dat er dit jaar een overeenkomst komt met Ahold.</p> <p>De voorinvestering die Gemeente Tiel heeft gedaan door grond aan te kopen (boekwaarde € 875.000,-), moet volgens de Tielse grondexploitatie-systematiek binnen het project worden opgebracht. In de door de raad beschikbaar gestelde € 3.3 mln is dit verdisconteerd.</p>					