

**Detailrapport Vraag en antwoord los v/h Raadsplein (ID 880)**

| Veld              | Waarde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum vraag       | 26-07-2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Onderwerp         | De Purmer voorbereidingskosten en financiële risico's - vervolgvragen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fractie(s)        | LEV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vraag en antwoord | <p>In de beantwoording op onze eerdere vragen wordt gesteld dat de grondexploitatie voor De Purmer formeel is geopend in oktober 2024, waardoor de verplichte afschrijving van voorbereidingskosten na vijf jaar niet aan de orde zou zijn. Tegelijkertijd wordt erkend dat bij het uitblijven van een vaststelling van het omgevingsplan, alsnog een afwaardering tot agrarische waarde noodzakelijk is. Ook lezen wij dat de bestemde reserve grondexploitatie is opgehoogd naar € 8 miljoen om het begrotingssaldo te beschermen.</p> <p>Vraag 1.<br/>Kunt u expliciet aangeven uit welke bron(nen) deze verhoging van de reserve grondexploitatie tot € 8 miljoen is bekostigd? Is hierbij gebruikgemaakt van opbrengsten uit OZB-verhogingen of andere lastenverhogingen voor inwoners?</p> <p>Antwoord 1:<br/>Het vormen en inzetten van reserves is een raadsbevoegdheid. In de jaarrekening 2024 heeft de Raad besloten de reserve grondexploitaties aan te vullen tot € 8 miljoen, deels vanuit het rekeningresultaat en deels vanuit vrijgevalen reserves. Hiermee worden de risico's van De Purmer afgedekt. Wij verwijzen u dan naar het raadsbesluit inzake de jaarrekening 2024.</p> <p>Vraag 2.<br/>Kunt u aantonen welke concrete fysieke of juridische handelingen sinds oktober 2024 zijn verricht die een 'start' van de exploitatie rechtvaardigen, ondanks het ontbreken van een stroomvoorziening voor 2036 en het feit dat geen planologisch uitvoeringsperspectief bestaat?</p> <p>Antwoord 2:<br/>Op 17 oktober 2024 heeft de gemeenteraad het ontwikkelkader voor De Purmer (stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan) en de grondexploitatie vastgesteld. Daarmee zijn de juridische, financiële en ruimtelijke uitgangspunten bepaald en is formeel een start gemaakt met de exploitatie. De verdere ontwikkeling is wel afhankelijk van randvoorwaarden zoals het omgevingsplan, stikstofregelgeving, netcapaciteit, marktontwikkelingen en regionale afstemming; deze risico's zijn expliciet benoemd en met de raad gedeeld.</p> <p>Vraag 3.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Is het college van mening dat het openen van een grondexploitatie zonder realistisch uitvoeringsperspectief (door het ontbreken van cruciale randvoorwaarden zoals netcapaciteit) voldoet aan de eisen van het BBV en de accountantscontrole? Zo ja, waarop baseert u dat?</p> <p>Antwoord 3:</p> <p>Ja. Het college is van mening dat de vaststelling van de grondexploitatie voldoet aan het BBV en de accountantscontrole. Een grondexploitatie mag worden geopend zodra er voldoende bestuurlijke besluitvorming en een realistische uitvoeringsverwachting is. Met het ontwikkelkader en de grondexploitatie, vastgesteld op 17 oktober 2024, zijn de juridische, ruimtelijke en financiële uitgangspunten geborgd. Randvoorwaarden zoals netcapaciteit, stikstofregelgeving en mogelijke juridische procedures zijn opgenomen in de risicoparagraaf en met de raad gedeeld. Daarmee is sprake van een transparante en verantwoorde opening.</p> <p>Vraag 4.</p> <p>Welke risico's ziet het college dat de ingeboekte opbrengsten van De Purmer op termijn alsnog moeten worden afgewaardeerd tot agrarische waarde? En hoe groot zou de financiële schade dan zijn?</p> <p>Antwoord 4:</p> <p>Het college acht de kans dat de opbrengsten van De Purmer moeten worden afgewaardeerd tot agrarische waarde beperkt. Met de vaststelling van het ontwikkelkader en de grondexploitatie op 17 oktober 2024 is een stevig bestuurlijk, juridisch en financieel fundament gelegd. Wel bestaan risico's rond het omgevingsplan, netcapaciteit en marktontwikkelingen, die zijn benoemd in de raadsvoorstellen en actief worden gemonitord.</p> <p>Vraag 5.</p> <p>Kunt u aangeven welk effect een eventuele afwaardering van De Purmer tot agrarische waarde heeft op het weerstandsvermogen van de gemeente, en welke gevolgen dit zou hebben voor de lokale lasten?</p> <p>Antwoord 5:</p> <p>Een afwaardering van De Purmer tot agrarische waarde zou het eigen vermogen fors verlagen en daarmee het weerstandsvermogen aantasten, met mogelijk gevolgen voor de financiële ruimte en lokale lasten. De omvang daarvan hangt af van timing, investeringen en marktomstandigheden. Het college acht dit scenario echter zeer onwaarschijnlijk, omdat de juridische, financiële en ruimtelijke uitgangspunten stevig zijn geborgd en er aantoonbare regionale behoefte is aan bedrijventerrein.</p> <p>Vraag 6.</p> <p>Is het college bereid om in de paragraaf grondbeleid van de begroting 2026 expliciet en afzonderlijk te benoemen, de onzekerheid rond netcapaciteit voor De Purmer, de eventuele</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>verplichting tot afwaardering en het effect op lasten voor inwoners indien het project tot 2036 stilvalt?</p> <p>Antwoord 6:</p> <p>Ja. Het college is bereid om in de paragraaf grondbeleid van de begroting 2026 expliciet aandacht te besteden aan de onzekerheid rond de beschikbaarheid van netcapaciteit voor De Purmer. Daarbij zal worden aangegeven dat hiervoor reeds € 8 miljoen in de bestemde reserve is gestort om een eventuele afwaardering naar agrarische waarde op te vangen. Hiermee wordt het financiële risico beperkt.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|