



Reg.nr. : RV12.0012/HPe
Portefeuille(s) : Bouwgrondexploitatie
Programma : Ruimtelijke Ontwikkeling
Onderwerp : Vaststellen geactualiseerde grondexploitaties Lombok PPS en Lombok gemeente

OPENBAAR

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 27 maart 2012

Wij stellen voor te besluiten om:

1. De grondexploitaties Lombok PPS met kenmerk INT12.0457 en Lombok gemeente met kenmerk INT12.0458 vast te stellen.
2. De door het college van burgemeester en wethouders op 27 maart 2012 opgelegde geheimhouding op de grondexploitaties Lombok PPS met kenmerk INT12.0457 en Lombok gemeente met kenmerk INT12.0458 te bekrachtigen.
3. Geheimhouding op grond van artikel 25, eerste lid, van de Gemeentewet op te leggen ten aanzien van het besprokene over de stukken bedoeld in beslispunt 2.

Inleiding

De gemeente Brummen en Rotij Grondontwikkeling Oost hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van Lombok. Eén van de afspraken die is vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst is dat beide partijen hun gronden inbrengen in een gezamenlijke grondexploitatie en zo tot gezamenlijke ontwikkeling van het plan overgaan. De gemeente Brummen heeft in deze ontwikkeling een aandeel van 36%. Dat betekent dat 36% van de kosten en opbrengsten voor rekening van de gemeente komen.

Naast de gezamenlijke grondexploitatie heeft de gemeente ook een eigen grondexploitatie. Hierin staan onder andere de opbrengsten uit de grondverkoop aan de gezamenlijke grondexploitatie en de plankosten.

In 2009 is voor het eerst een grondexploitatie Lombok vastgesteld door de gemeenteraad. Vanaf 2010 wordt de grondexploitatie jaarlijks geactualiseerd en opnieuw ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Argumenten

1.1 Vaststelling van de geactualiseerde grondexploitaties Lombok PPS en Lombok gemeente noodzakelijk is

Vanuit haar kaderstellende functie stelt de gemeenteraad ook financiële kaders vast. Voor het project Lombok zijn deze kaders verwoord in de grondexploitatie. Als deze kaders zijn vastgesteld kan het college binnen deze kaders de uitvoering ter hand nemen.

2.1 De financiële en economische belangen worden gewaarborgd

Het bekrachtigen van de opgelegde geheimhouding op de stukken en opleggen van geheimhouding ten aanzien van het besprokene over de stukken is noodzakelijk om de financiële en economische belangen van de gemeente te waarborgen ex artikel 10, lid 2 sub b van de Wet openbaarheid van bestuur.

3.1 Onevenredige bevoordeling/benadeling wordt voorkomen

Het bekrachtigen van de opgelegde geheimhouding op de stukken en opleggen van geheimhouding ten aanzien van het besprokene over die stukken is ook noodzakelijk om te voorkomen dat er onevenredige bevoordeling/benadeling van de gemeente en/of derden ontstaat.

Kanttekeningen

- De geactualiseerde grondexploitaties zijn gebaseerd op het raadsbesluit van 26 januari 2012 (RB11.0081, 'Uitgangspunten Meerjarenprognoses Grondexploitaties'). Het woningbouwprogramma is gebaseerd op het concept-woningbouwprogramma zoals was gevoegd bij het raadsbesluit over de Woonvisie d.d. 15 december 2011 (RB11.0074). In dat concept wordt vooralsnog uitgegaan van geen woningen tot en met 2019 en realisatie van het resterende programma (200 woningen) in de jaren erna. Bij deze geactualiseerde grondexploitatie wordt voor dat resterende woningbouwprogramma eenzelfde uitgiftetempo gehanteerd als de afgelopen jaren (ca. 30 woningen per jaar). De toekomstige ontwikkeling van de woningbouwmarkt zal uitwijzen in hoeverre deze prognose reëel is en indien er aanleiding is tot het bijstellen van het tempo c.q. programma, dan zal hiervoor een nieuwe grondexploitatie ter besluitvorming worden aangeboden. Ter uitvoering van de Woonvisie wordt momenteel ook met marktpartijen gesproken over de consequenties van het gewijzigde woningbouwprogramma voor de grondexploitaties. Voor zover van invloed worden de uitkomsten daarvan eveneens ter besluitvorming aangeboden.
- De grondexploitatie is nog niet behandeld in de stuurgroep. Mogelijk worden er als gevolg van de behandeling in de stuurgroep nog wijziging aangebracht. Mocht dit het geval zijn, dan wordt een bijgewerkte grondexploitatie ter besluitvorming aangeboden.
- Er kunnen negatieve financiële gevolgen zijn als de geheimhouding niet wordt bekrachtigd en/of als er geen geheimhouding wordt opgelegd ten aanzien van het besprokene over de geheime stukken.

Communicatie

Na positieve besluitvorming wordt het besluit op de gebruikelijke wijze kenbaar gemaakt. Het document zelf is een niet openbaar document en wordt derhalve niet gepubliceerd.

Financiële toelichting

De grondexploitaties kennen een positief resultaat per 1 januari 2012. Het resultaat van de grondexploitatie Lombok PPS komt voor 36% ten goede aan de gemeente. Het resultaat van de grondexploitatie Lombok gemeente komt volledig ten goede aan de gemeente.

Juridische grondslag

Ten aanzien van de vaststelling van de grondexploitatie:

De bevoegdheid voor het openen en vaststellen van afzonderlijke grondexploitaties ligt bij de gemeenteraad. Deze bevoegdheid vloeit voort uit het budgetrecht van de gemeenteraad. Het budgetrecht is beschreven in artikel 156 Gemeentewet.

Ten aanzien van de geheimhouding:

Artikel 25, leden 1, 2 en 3 van de Gemeentewet

Artikel 10, lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur

Uitvoering

De vastgestelde grondexploitaties zijn een sturingsmiddel voor het project Lombok en dient als financieel kader voor het project.

Stukken ter vaststelling:

1. Geactualiseerde grondexploitatie LombokPPS (INT12.0457) **NIET OPENBAAR**
2. Geactualiseerde grondexploitatie Lombok gemeente (INT12.0458) **NIET OPENBAAR**

Stukken ter inzage:

- ♦ Collegebesluit BW12.0077/HPe van 27 maart 2012 (inclusief bijlagen)
- ♦ Concept raadsbesluit RB12.0017

Burgemeester en wethouders van Brummen,

drs. E.V. Schmitz
secretaris

N.E. Joosten bc.
burgemeester