

Raads Voorstel



Gemeente Brummen

Ons kenmerk : RV15.0107
Programma(s) : Ruimtelijke Ontwikkeling en Financiering
Portefeuille(s) : Bouwgrondexploitaties en Financiën
Onderwerp : Grondexploitaties deelgebieden Elzenbos

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 10 november 2015

Wij stellen voor te besluiten om:

1. De grondexploitaties deelgebied 2 Elzenbos (INT15.2838) en deelgebied 3 Elzenbos (INT15.2839) te onttrekken aan de grondexploitatie Elzenbos;
2. De grondexploitaties deelgebied 2 Elzenbos (INT15.2838) en deelgebied 3 Elzenbos (INT15.2839) vast te stellen;
3. Op grond van artikel 25, tweede lid, van de Gemeentewet de opgelegde verplichting tot geheimhouding te bekrachtigen;
4. Geheimhouding op te leggen ten aanzien van het besprokene over de stukken bedoeld in beslis-punt 1.

Inleiding

Voor het gehele plangebied Elzenbos is in de Meerjaren Prognose Grondexploitaties 2015 de grondexploitatie Elzenbos opgenomen.

Voor Elzenbos is een ontbindingsovereenkomst gesloten met marktpartijen, waarbij de nog niet ontwikkelde gronden binnen het gehele plangebied in eigendom blijven van de gemeente en deze gronden vrij tot haar beschikking heeft.

Het gehele plangebied is opgedeeld in drie verschillende deelgebieden (INT15.2865), waar per deelgebied nieuwe afspraken zijn gemaakt. Deelgebied 1 (Het Stroomdal en omgeving) is nagenoeg afgerond, op enkele nog te verkopen kavels na; deelgebied 2 (Meengatstraat en omgeving) wordt op korte termijn in exploitatie genomen en voor deelgebied 3 (restgebied) worden toekomstige plannen onderzocht. Hierdoor is de behoefte ontstaan om een grondexploitatie voor het deelgebied 2 en een grondexploitatie voor het deelgebied 3 aan de grondexploitatie Elzenbos voor het gehele gebied te onttrekken en separaat vast te stellen.

Argumenten

1.1 Hierdoor een duidelijkere, financiële verantwoording kan worden afgelegd over de afzonderlijke deelgebieden

De deelgebieden 1, 2 en 3 worden gezamenlijk verantwoord in de grondexploitatie Elzenbos. Om per deelgebied de financiële verantwoording te verduidelijken, en de grondexploitatie Elzenbos deelgebied 1 te kunnen afsluiten, wordt het noodzakelijk geacht de grondexploitatie voor de deelgebieden 2 en 3 aan Elzenbos te onttrekken.

2.1 Vaststelling van de grondexploitaties deelgebied 2 Elzenbos en deelgebied 3 Elzenbos is noodzakelijk

Vanuit haar kaderstellende functie stelt de gemeenteraad ook de financiële kaders vast. Voor de deelgebieden 2 en 3 Elzenbos zijn deze kaders verwoord in de grondexploitaties. Als deze kaders zijn vastgesteld, kan het college binnen de door de raad vastgestelde kaders besluiten nemen over het verstrekken van kredieten voor deze grondexploitaties. Dit voorkomt dat in voorkomende gevallen waarin binnen de doelstellingen en prestaties van de grondexploitaties een krediet wordt aangevraagd, een raadsvoorstel moet worden opgesteld.



3.1 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.

4.1 Onevenredige bevoordeling/benadeling wordt voorkomen

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

Kanttekeningen

N.v.t.

Burgerparticipatie

N.v.t.

Advies adviesorganen

N.v.t.

Communicatie

Bekendmaking vindt plaats op de gebruikelijke wijze. De grondexploitaties zelf worden niet openbaar gemaakt.

Financiële toelichting

De boekwaarde van de grex Elzenbos per 1 januari 2015 wordt op basis van de oppervlaktes en de bijbehorende kadastrale percelen van de afzonderlijke deelgebieden verdeeld; ook kosten die voor het gehele gebied gelden zijn naar rato verdeeld. Kosten welke specifiek aan één deelgebied toehoren, zijn toegewezen aan het juiste deelgebied. In de bijgevoegde grondexploitaties is al rekening gehouden met deze verdeling.

De verdeling heeft geen invloed op het resultaat voor de gemeentelijke exploitatie.

Juridische grondslag

Gemeentewet, artikel 156

Artikel 25, leden 2 en 3 van de Gemeentewet en artikel 55 Gemeentewet

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

Inkoop en aanbesteding

N.v.t.

Uitvoering

De vastgestelde grondexploitaties zijn sturingsmiddelen voor de deelgebieden 2 en 3 Elzenbos en dienen als financieel kader voor de uitgaven die betrekking hebben op het project.

Jaarlijks worden de grondexploitaties geactualiseerd en verwerkt in de MPG.

Stukken ter vaststelling

1. Grondexploitatie deelgebied 2 Elzenbos **(NIET OPENBAAR)** kenmerk INT15.2838
2. Grondexploitatie deelgebied 3 Elzenbos **(NIET OPENBAAR)** kenmerk INT15.2839

Stukken ter informatie

1. Collegebesluit BW15.0844 d.d. 10 november 2015 inclusief bijlagen.
2. Concept raadsbesluit RB15.0096
3. Kaart overzicht deelgebieden Elzenbos kenmerk INT15.2865

Burgemeester en wethouders van Brummen,

M. Klos
secretaris

A.J. van Hedel
burgemeester