

Mededeling aan de Raad

Van : Burgemeester en wethouders
 Datum B&W : 12 januari 2021
 Onderwerp : Nadere toelichting invulling Blughutlocatie
 Portefeuillehouder : Fimke Hijlkema
 Vergadering : Commissie Ruimte

1. Verstrekte informatie

Hieronder staan de stukken vermeld die als toelichting en beantwoording aan de raad zijn verstrekt inzake de invulling van de Blughutlocatie. Hierbij komen nog de 'reguliere' stukken m.b.t. de totstandkoming van het bestemmingsplan. Ter wille van de overzichtelijkheid zijn deze niet opgenomen. Deze stukken zijn destijds wel aan de raad gezonden en zijn onlangs nogmaals beschikbaar gesteld via iBabs.

Datum commissie/raad	Omschrijving stuk	Toelichting
13 januari 2015	Ingekomen stuk: collegeadvies dd 10 december 2014 inz. 'Brieven van Stichting De Grijpvogel en Zethoven over ontwikkeling van de locatie De Blughut te Oldeberkoop" inclusief bijlagen.	In college besloten op 16 december 2020.
6 december 2016	Raadsmededeling plannen Wolvegasterweg 10 te Olderkoop (de Blughut)	Presentatie plannen en consultatie raadscommissie Ruimte
31 januari 2017	Raadsmededeling beantwoording vragen PvdA-fractie	Toelichting op planvorming en op kavelprijs
31 januari 2017	Raadsmededeling beantwoording vragen fractie Groen Links	Kosten bureau BügelHajema
9 mei 2017	Raadsmededeling Wolvegasterweg 10 – Keuze voor Zethoven Bouwplan Groep	
14 juni 2017	Raadsmededeling beantwoording vragen PvdA-fractie	Toelichting op de plankeuze, de grondprijs en de toetsing van het bouwplan
10 oktober 2017 (datum college)	Raadsmededeling beantwoording vragen PvdA-fractie	Inzage van alle correspondentie met de provincie inzake de bouwplannen in Oldeberkoop ('t Hooge en Blughutterrein).

Datum commissie/raad	Omschrijving stuk	Toelichting
6 maart 2018	Raadsmededeling stand van zaken Blughut-terrein	Op verzoek van Mw. Hijlkema/PvdA komt wethouder Van de Boer met stand van zaken ontwikkeling Blughut-terrein
26 februari 2019	Raadsmededeling herplant bomen Blughut	
25 september 2019	Raadsmededeling inz. Reactie op e-mail Stichting De Grijpvogel	Reactie op e-mail Stichting De Grijpvogel inz. zonnepaneelveld Molenbosch herhaald omdat de strekking van de e-mail identiek is
9 juni 2020	Raadsmededeling uitspraak voorlopige voorziening Wolvegasterweg 10 Oldeberkoop	Mededeling dat voorlopige voorziening tegen bestemmingsplan is afgewezen.
11 november 2020	Raadsmededeling Ontwikkeling Blughut-locatie Oldeberkoop	Toelichting op de planvorming en de risico's
8 december 2020	Raadsmededeling beantwoording vragen Fractie Ter Heide over de locatie Wolvegasterweg 10, Oldeberkoop (Blughut)	Tijdpad besluitvorming en beantwoording vragen
15 december 2020	Raadsmededeling uitspraak beroep bestemmingsplan Wolvegasterweg 10 Oldeberkoop	Mededeling dat beroep niet-ontvankelijk is verklaard en bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Daarnaast zijn alle stukken rond de besluitvorming inzake het Blughut-terrein aan de raad beschikbaar gesteld via iBabs.

2. Verkoopprijs

De kavelprijs voor de Blughut-locatie is residueel bepaald. In de mededeling aan de raad d.d. 27 oktober 2020 is een uitvoeriger toelichting gegeven op de residuele grondwaarde. Hieronder een samenvatting van deze informatie.

De residuele grondwaarde wordt bepaald door de volgende rekensom

$$\begin{array}{l} \text{Verwachte opbrengstwaarde van de opstal} \\ \text{Stichtingskosten van de opstal} \end{array} \quad -/-$$

$$\text{Maximaal te betalen prijs voor de grond} = \text{residuele grondwaarde}$$

Om deze som in te vullen voor de Blughutlocatie moeten de verwachte opbrengstwaarde en de stichtingskosten bepaald worden.

- De verwachte opbrengstwaarde is € 1.810.000,-, uitgaande van de vrij op naam-prijzen van € 635.000,- (Kavel 1), € 600.000,- (Kavel 2) en € 575.000,- (Kavel 3).
- De residuele grondwaarde kan vervolgens worden bepaald aan de hand van de Nota Grondprijzen. Uitgaande van de kaders van de Nota Grondprijzen kan één derde van de verwachte opbrengstwaarde worden toegerekend aan de grond. De resterende twee derde worden dan toegerekend als stichtingskosten.

Daarmee is de hierboven weergegeven som ingevuld voor de Blughutlocatie als volgt:

Verwachte opbrengstwaarde van de opstal	€ 1.810.000,00	
Stichtingskosten van de opstal	€ 1.206.666,67	-/-
Residuele grondwaarde:	€ 603.333,33	

3. Vertrouwelijk/Openbaar

3.1 Uitgangspunten openbaarheid

Alle raadsstukken zijn openbaar, tenzij het tegendeel is aangegeven

Alleen de niet-openbare bijlagen bij de mededeling van het college van 8 november 2016 aan de commissie Ruimte inzake "plannen Wolvegasterweg 10 te Oldeberkoop (De Blughut)" zijn daarmee niet als openbaar te beschouwen.

Daarnaast zijn alle stukken die bij openbare collegeadviezen horen eveneens openbaar, met uitzondering van de bijlagen die als niet-openbaar zijn benoemd.

Het aanvankelijk als openbaar aangemerkte collegeadvies van 26 oktober 2016, in het college besproken op 1 november 2016, had niet-openbare bijlagen. Het college heeft destijds besloten dit advies op de vertrouwelijke lijst te plaatsen, waarmee het in zijn geheel als niet-openbaar moet worden beschouwd.

De niet-openbare collegeadviezen/besluiten zijn eveneens niet als openbaar te beschouwen.

Brieven van en aan derden zijn in principe niet openbaar. Dit is slechts anders indien deze brieven (mede) gericht zijn aan de raad. In dat geval zijn de brieven op grond van de Gemeentewet openbaar.

3.2 Consequenties

De als openbaar aangemerkte stukken kunnen met derden gedeeld worden. Hierbij is echter nog het volgende aandachtspunt. Ook de openbare stukken bevatten persoonsgegevens (namen, adressen, telefoonnummers, e-mailadressen). Deze persoonsgegevens kunnen niet vrijelijk met derden gedeeld worden en moeten vooraf geanonimiseerd worden.

De als niet-openbaar aangemerkte stukken kunnen niet vrijelijk met derden gedeeld worden. Als het nodig of wenselijk is om hiervoor de opinie of de kennis van derden te raadplegen dan is het mogelijk om deze stukken met deze derden te delen nadat dezen een geheimhoudingsverklaring hebben ondertekend.

Omdat raads- en collegeleden en ambtenaren vallen onder de geheimhoudingsplicht van [Artikel 2:5 Algemene wet bestuursrecht](#) behoeven zij geen geheimhoudingsverklaring te ondertekenen.

Bijlage: Overzicht besluitvorming ontwikkeling Blughutterrein in Oldeberkoop