Raadsvergadering d.d. 16 december 2021

Voorstelnummer 101-2021
Agendanummer 8
Zaaknummer Z21100323
Onderwerp: Raadsvoorstel herziening grondexploitatie Kraaiennest Oosthuizen
Portefeuillehouder: Wethouder Rijkenberg

Aan de raad.

Gevraagde beslissing

1. De herziening grondexploitatie Kraaiennest Oosthuizen 2021 vast te stellen met een voorlopig positief resultaat van €33.200,-;

Samenvatting

Jaarlijks vindt de herziening van de grondexploitatie van het Kraaiennest plaats. De herziene grondexploitatie is gebaseerd op de actuele financiële stand van zaken o.b.v. de boekwaarde per 1 september 2021.
Door het college is aan het raadsplein (=commissie) en de raad op de bijlagen geheimhouding opgelegd. De geheimhouding is door de gemeenteraad op 25 november 2021 bekrachtigd.

Onderbouwing en alternatieven

In het afgelopen jaar is een coördinatieprocedure opgestart voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan en de bijbehorende omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan en de verleende vergunning hebben tot 27 augustus 2021 ter visie gelegen. Er is geen beroep in gesteld bij de Raad van State waarmee het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning onherroepelijk zijn geworden. De ontwikkelaar is in week 35 gestart met het slopen van het oude schoolgebouw.

Door dat de vergunning en bestemmingsplanprocedure voortvarend zijn verlopen kan de looptijd van de grondexploitatie ingekort worden met 2 jaar. De verwachting is dat in 2022 de woningen worden opgeleverd en de grondexploitatie kan worden afgesloten.

Alle woningen zijn door de ontwikkelaar verkocht aan inwoners van gemeente Edam-Volendam.

Financiële aspecten

Ten behoeve van financieel inzicht is de grondexploitatie met toelichting Kraaiennest Oosthuizen bijgevoegd in geheime bijlagen. Hierin komen aan de orde de kosten- en opbrengstenbatenspecificatie en het saldo op eindwaarde. De grondexploitatie heeft op 31 december 2022 een verwacht positief saldo van € 33.200,--.

De kosten voor het verleggen van een overstortriool worden betaald uit het GRP en zijn daarom niet opgenomen in de Grex.

Verschillen 2020-2021

Ten opzichte van de grondexploitatie per 1-1-2021 zijn de volgende verschillen op te merken::

a) De opbrengsten nemen toe met circa € 55.000,- door coulance bijdrage van de ontwikkelaar

©ev 2020

b) looptijd project is ingekort van 2024 naar 2022. De looptijd van het project kon worden ingekort omdat er geen zienswijzen noch beroep is aangetekend tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning daardoor is er een versnelling in het project gekomen.

Personele aspecten
De inzet van de interne en externe capaciteit is opgenomen in de plankosten.

Risico's
Het planvormingsproces vindt plaats binnen de wettelijke kaders en gemeentelijke mogelijkheden. Advisering aan het gemeentebestuur wordt zoals gebruikelijk getoetst en desnoods voorzien van een externe juridische advisering.

Gevolgde procedure
Voorliggende rapportage van de herziene grondexploitatie per 1 september 2021 is behandeld tijdens de collegevergadering van 9 november 2021, op basis van advisering vanuit de Stuurgroep Kraaiennest d.d. 26 oktober 2021. De Grondexploitatie is opgesteld door de planeconoom met input van de projectleider, de technisch adviseur en programmamanager Projecten en afgestemd met Financieel Beheer.

Rapportage, verantwoording en evaluatie
Jaarlijks wordt de exploitatie herzien.

Geheimhouding
Het openbaar maken van deze stukken kan de vertrouwelijkheid schenden op bedrijfs- en fabricagegegevens, die aan de overheid zijn meegedeeld. Dit kan de economische of financiële belangen van de gemeente en betrokkenen bij het project schaden. Ook kan het de bij het project betrokken natuurlijke personen, rechtspersonen of derden onevenredig bevoordelen dan wel benadelen. Dit is onder meer het geval omdat de hieronder vermelde stukken informatie bevat, die door bedrijven gebruikt kan worden bij hun offertes in het kader van de door de gemeente te houden aanbestedingsprocedures.

Het college kan op grond van een belang, genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur omtrent de inhoud van de stukken die aan het college, het raadsplein (=commissie) en aan de raad worden overgelegd, geheimhouding opleggen.
Overeenkomstig voorgaande jaren is geheimhouding opgelegd over enkele specifieke bijlagen behorende bij dit raadsvoorstel. Dit vooral in verband met de vertrouwelijkheid en economische en financiële belangen van de gemeente.

Schending van de geheimhouding is een ambtsmisdrijf als bedoeld in artikel 272 Wetboek van Strafrecht.

De door het college aan zichzelf opgelegde geheimhouding geldt, totdat het college besluit deze op te heffen (artikel 55, lid 2 Gemeentewet).
De aan het raadsplein (=commissie) opgelegde geheimhouding geldt, totdat het college besluit deze op te heffen, dan wel de raad haar opheft (artikel 86, lid 2 Gemeentewet).
In de vergadering van 25 november is de geheimhouding bekrachtigd. Na bekrachtiging conform het derde lid geldt de geheimhouding voor de raad totdat de raad haar opheft (artikel 25, lid 4 Gemeentewet).

©ev 2020

Aanvullende toelichting op vraagstelling, context en maatschappelijke meerwaarde
Voor nadere toelichting verwijzen wij naar de bijgevoegde geheime gedetailleerde bijlagen van de grondexploitatie.

Bijlagen
Bijlage 1 (geheim) herziening grondexploitatie Kraaiennest Oosthuizen 2021
Bijlage 2 (geheim) toelichting herziening grondexploitatie Kraaiennest Oosthuizen 2021

Edam-Volendam, d.d. 9 november 2021

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris, de burgemeester,
H. van der Woude L.J. Sievers.

©ev 2020