

Datum raad	4 november 2021	Zaaknummer	1948406221
Datum college	7 september 2021	Portefeuille	Economie, financiën, ruimtelijke ordening J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Activeren voorbereidingskosten t.b.v. de gebiedsontwikkeling Steenoven II fase 2 te Mariaheide		

Samenvatting

De ontwikkeling van Steenoven II te Mariaheide is verdeeld over 2 fasen. De eerste fase van Steenoven II is inmiddels volledig gerealiseerd, waarna nu begonnen kan worden met fase 2. Om alvast te kunnen beginnen met de voorbereiding van deze fase dienen de kosten hiervoor geactiveerd te kunnen worden onder de immateriële vaste activa (IMVA).

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meerijstad

N.v.t.

Behandeling in commissie

20 oktober 2021

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. Het instemmen met aanwijzen van Steenoven II fase 2 te Mariaheide als ontwikkellocatie voor woningbouw.
2. In te stemmen met het activeren van voorbereidingskosten tot maximaal € 250.000 onder de immateriële vaste activa t.b.v. de gebiedsontwikkeling Steenoven II fase 2 te Mariaheide.



Waarom naar de raad

De raad is bevoegd om in te stemmen om voorbereidingskosten te activeren onder de immateriële vaste activa voor de gebiedsontwikkeling van Steenoven II fase 2 te Mariaheide.

Aanleiding

De ontwikkeling van Steenoven II te Mariaheide is verdeeld over 2 fasen. De eerste fase van Steenoven II is inmiddels volledig gerealiseerd, waarna nu begonnen kan worden met fase 2. Door het activeren van voorbereidingskosten kan begonnen worden met de voorbereiding van deze gebiedsontwikkeling. De gebiedsontwikkeling betreft een ontwikkeling van een woonwijk bestaande uit uitsluitend grondgebonden woningen. De precieze invulling van het plan dient nog bepaalt te worden.

Argumenten

1. *Door het aanwijzen van de locatie Steenoven II fase 2 als ontwikkelingslocatie kunnen de kosten vooruitlopend op het openen van de grondexploitatie worden geactiveerd.*
1. De voorbereidingskosten worden uiteindelijk gedekt uit de nog vast te stellen grondexploitatie, omdat de werkzaamheden opgenomen zijn in de kostensoortenlijst bro.

Kanttekeningen

- 2.1 *De kosten die geactiveerd kunnen worden moeten passen binnen de kostensoortenlijst van de Wro/Bro.*
- 2.2 *De kosten mogen maximaal 5 jaar geactiveerd blijven staan onder de immateriële vaste activa; na maximaal 5 jaar moeten de kosten hebben geleid tot een actieve grondexploitatie en kunnen dan worden overgeboekt naar de desbetreffende grondexploitatie, dan wel worden afgeboekt ten laste van het jaarresultaat.*
- 2.1 De kosten voor planontwikkeling vallen onder de kostensoortenlijst van Wro/Bro en kunnen dus worden geactiveerd onder de immateriële vaste activa. Kosten die niet vallen onder de kostensoortenlijst kunnen niet worden geactiveerd. Gelet op de voorgenomen ontwikkeling zullen er geen kosten gemaakt moeten worden die buiten de kostensoortenlijst vallen. Alle kosten kunnen daarom geactiveerd worden.
- 2.2 Mocht na vijf jaar blijken dat er geen grondexploitatie kan worden geopend dan zullen de eerder geactiveerde kosten moeten worden afgeboekt en vindt deactivering plaats ten laste van de algemene reserve. Vandaar dat in de besluitvorming een maximaal bedrag is opgenomen dat geactiveerd kan worden. Hierdoor wordt de hoogte van de eventuele afwaardering gemaximeerd. Momenteel wordt gewerkt aan concrete planvorming. Naar verwachting zal dus binnen de gestelde periode een grondexploitatie geopend kunnen worden.

Communicatie

Over het activeren van kosten ten behoeve van het project Steenoven II fase 2 vindt geen actieve communicatie plaats.

Participatie

N.v.t.

Duurzaamheid

Bij de planontwikkeling wordt rekening gehouden met de huidige duurzaamheidseisen.

Financiële toelichting

De raad wordt gevraagd om in te stemmen met het activeren van voorbereidingskosten tot maximaal € 250.000 onder de immateriële vaste activa t.b.v. de ontwikkeling van Steenoven II fase 2 te Mariaheide.

De te activeren kosten kunnen gedurende maximaal 5 jaar geactiveerd worden. De bedoeling is dat deze kosten binnen een periode van 5 jaar worden overgezet naar een nog te openen grondexploitatie. Als blijkt dat het niet mogelijk is om de kosten over te zetten naar een grondexploitatie dan moet na een periode van maximaal 5 jaar deactivering van de kosten plaats vinden ten laste van de algemene reserve.

Planning

Na het instemmen met het activeren van voorbereidingskosten onder immateriële vaste activa t.b.v. de ontwikkeling van Steenoven II fase 2 te Mariaheide zal begonnen worden met de voorbereiding van het project.

Rechtsbescherming

N.v.t.

Monitoring en evaluatie

De voorbereiding van dit project geschiedt onder toezicht van de projectleider.

Bijlagen

-

Onderliggende documenten

-

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 september 2021 over het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet.

Gelet op artikel 108, lid 1, juncto artikel 147, lid 2 van de Gemeentewet;

Besluit gemeenteraad:

1. Het instemmen met het aanwijzen van Steenoven II fase 2 te Mariaheide als ontwikkellocatie voor woningbouw.
2. Het instemmen met het activeren van voorbereidingskosten tot maximaal € 250.000 onder de immateriële vaste activa t.b.v. de ontwikkeling van Steenoven II fase 2 te Mariaheide.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 4 november 2021

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij