Raadsvoorstel

Jaar	Zaaknummer
2022	225129-2022

Onderwerp:

Grondexploitatie locatie Valtherlaan

Portefeuillehouder: J. Otter

Team: Projectmanagement
H.J. Oosterhuis, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit
1. De grondexploitatie 'locatie Valtherlaan' (bijlage 1) vast te stellen. 2. Een uitvoeringskrediet van €289.000,- beschikbaar te stellen en deze te dekken uit de verwachte opbrengsten. 3. De door het college op basis van artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet opgelegde geheimhouding voor de grondexploitatie 'locatie Valtherlaan' te bekrachtigen op basis van artikel 25 lid 3 Gemeentewet.

Bijlage(n)
1. Grondexploitatie Valtherlaan (ligt onder geheimhouding ter inzage)
2. Plangebied grondexploitatie Valtherlaan.

Stuk(ken) ter inzage
Collegebesluit 30 augustus 2022 en de daarbij behorende stukken.

jaar	Zaaknummer
2022	225129-2022

1. Inleiding
Halverwege 2022 heeft het college besloten om te starten met de voorbereidingen voor de ontwikkeling van een woon-zorgcomplex aan de Valtherlaan. Deze gemeentelocatie leent zich ruimtelijk bezien voor een nieuwe invulling. In het verleden stond hier een sporthal en daarna studentenwoningen. De locatie ligt nu enkele jaren braak. Stichting Cosis heeft een initiatief bij de gemeente ingediend om hier een aantal woon-zorglocaties in Emmen en omstreken te clusteren om toekomstbestendige zorg te kunnen bieden aan mensen met een verstandelijke beperking.

In gesprekken tussen de gemeente en Cosis is overeenstemming bereikt over het programma en de stedenbouwkundige invulling. Daarom is de intentie uitgesproken om hier samen in op te trekken. Hiervoor is op 5 juli j.l. een besluit genomen door het college.

Als grondeigenaar is het nu nodig om een grondexploitatie vast te stellen om de ontwikkeling mogelijk te maken. Een grondexploitatie is een financieel kader om een ontwikkeling mogelijk te maken. Voorafgaand aan dit voorstel is een selectie uitgezet van mogelijke partijen, om te handelen in lijn met het Didam-arrest. Hierop heeft, los van Cosis, geen andere partij zijn interesse kenbaar gemaakt voor de realisatie van huisvesting voor mensen met een verstandelijke beperking.

2. Beoogd effect
Het effect van een vastgestelde grondexploitatie is dat de grond ontwikkeld en uitgegeven kan worden. Daarmee kan een bijdrage geleverd worden aan toekomstbestendige huisvesting voor mensen met een verstandelijke beperking in Emmen. Dat sluit aan bij doelen uit de Woonvisie, namelijk dat voor elke groep passende huisvesting is te vinden in Emmen.

3. Argumenten
1.1. Een vastgestelde grondexploitatie maakt realisatie van het woon-zorg gebouw mogelijk.
Om de gronden aan de Valtherlaan te kunnen ontwikkelen is een grondexploitatie nodig. Dit financiële kader moet worden vastgesteld door de gemeenteraad. Na vaststelling kunnen de voorbereidingen worden getroffen en kunnen de gronden worden uitgegeven.

2.1. Dit is het krediet dat benodigd is om de grondexploitatie uit te voeren.
In de nieuwe exploitatie is een krediet opgenomen van €289.000,-. Dit is het krediet dat benodigd is om de grondexploitatie uit te voeren. Een deel van deze kosten is al gemaakt in de voorbereiding naar dit plan, en zal ten laste van dit krediet worden gelegd. De kosten voor deze grondexploitatie worden ten laste gelegd van de voorgenomen gronduitgifte en kunnen hieruit gedekt worden.

3.1 Geheimhouding dient op basis van artikel 25 lid 3 van de Gemeentewet bekrachtigd te worden
De raad moet de geheimhouding in de eerstvolgende vergadering na dit collegebesluit bekrachtigen. Daarom is in het raadsvoorstel een bekrachtiging van de geheimhouding toegevoegd.

4. Kanttekeningen
1.1. Het Didam arrest zorgt voor onzekerheid in deze transactie.
In het Didam-arrest is bepaald dat gemeenten bij gronduitgifte een openbare selectieprocedure of uitgifte moeten doen. Hiervoor moeten objectieve en redelijke criteria worden opgesteld. Voor deze locatie is deze procedure 11 juli j.l. opgestart waarbij een voorlopige selectie is gemaakt. De criteria zijn gepubliceerd, waarna er binnen de gestelde termijn geen reactie is binnengekomen. Derhalve is Cosis geselecteerd als partij om deze gronden aan uit te geven en het gebouw te ontwikkelen.

5. Financiën

Voor de uitvoering van dit voorstel is een krediet van €289.000,- excl. BTW benodigd. Dit bedrag staat in de grondexploitatie opgenomen. Daartegenover staan inkomsten die voortvloeien uit de verkoop van de grond. Het saldo van de grondexploitatie is positief, het resultaat staat in bijlage I (geheim) opgenomen.

6. Uitvoering

Na vaststelling van de herziene grondexploitatie wordt gestart met de ruimtelijke procedure en overdracht van de gronden. Het bestemmings-/omgevingsplan kan dan worden opgesteld met de bijbehorende onderzoeken.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 30 augustus 2022.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
M. Plantinga-Leenders	H.F. van Oosterhout

Jaar	Zaaknummer
2022	225129-2022

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 augustus 2022;

besluit:

1. De grondexploitatie 'locatie Valtherlaan' (bijlage 1) vast te stellen.
2. Een uitvoeringskrediet van €289.000,- beschikbaar te stellen en deze te dekken uit de verwachte opbrengsten.
3. De door het college op basis van artikel 25 lid 2 van de Gemeentewet opgelegde geheimhouding voor de grondexploitatie 'locatie Valtherlaan' te bekrachtigen op basis van artikel 25 lid 3 Gemeentewet.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 september 2022.

de wnd. griffier, de voorzitter,

S. Engelen H.F. van Oosterhout