

RAADSVOORSTEL

MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 11 december 2023
Agendapunt	:
Onderwerp	: Voorbereidingskrediet grondexploitatie Bakkeveen Aylvalân beschikbaar stellen
Portefeuillehouder	: Marcel van Opzeeland

Beetsterzwaag, 7 november 2023

Voorstel

1. Een voorbereidingskrediet van € 90.000,- exclusief btw beschikbaar te stellen voor de nog uit te werken grondexploitatie Bakkeveen Aylvalân.

Inleiding

In Bakkeveen is behoefte aan nieuwbouwwoningen en de gemeente heeft hiervoor grond in eigendom ten oosten van Aylvalân. Het hier gevraagde voorbereidingskrediet biedt de mogelijkheid om vooruitlopend op de vaststelling van de grondexploitatie al uitgaven te doen voor, onder andere, onderzoeken en inzet van personeel.

Beoogd effect en/of resultaat

De leefbaarheid in Bakkeveen te vergroten door de bouw van 39 woningen in Bakkeveen mogelijk te maken. Het voorgenomen programma bestaat uit de bouw van 4 Small houses koop, 9 vrijstaande levensloopbestendige koopwoningen (slaapkamer en badkamer op de begane grond "nultredenwoningen"), 4 halfvrijstaande koopwoningen (< € 355.000,- v.o.n.), 16 huurwoningen Buurblok en 6 rijwoningen koop. Voor alle koopwoningen geldt een zelfbewoningsplicht van minimaal 5 jaar.

Argumenten

1.1 In voorbereiding op de vaststelling van de grondexploitatie moeten kosten gemaakt worden.

Voor archeologische onderzoeken en Aeries (stikstof) berekeningen zijn al kosten gemaakt. Een kaart met de voorlopige verkaveling en inrichting van het exploitatiegebied is als bijlage bijgevoegd.

1.2 De grondexploitatie zal voor of gelijk met het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden worden aan uw raad.

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt verzekerd door een tijdelijke vaststelling van de grondexploitatie.

1.3 De (voorbereidings-)kosten die worden gemaakt in de periode vóórdat de grondexploitatie wordt vastgesteld door uw raad, mogen nog niet op het onderhanden werk (BIE) worden geboekt.

De lasten mogen wel maximaal 5 jaar geactiveerd worden onder de immateriële vaste activa (IVA). Als de grondexploitatie door uw raad is vastgesteld, worden de lasten van de IVA overgeboekt naar de BIE. De lasten maken dan onderdeel uit van de (fiscale) winstbepaling van de grondexploitatie.

Kanttekeningen

1.3 De kosten die niet ten laste van de grondexploitatie komen worden afgeboekt ten laste van het jaarresultaat.

In het geval er geen grondexploitatie vastgesteld wordt moeten de lasten die onder de IVA staan direct ten laste van het resultaat gebracht worden.

Middelen

De gemeente zorgt voor voorfinanciering van de plankosten en verantwoordt deze op de balanspost immateriële vaste activa. Daarnaast zet de gemeente de GREX op waarin de gronden en kosten worden ingebracht en uiteindelijk verrekend met de verkoop van bouwgrond aan een toekomstige ontwikkelende partij.

Dat betekent dat we verwachten wanneer u in het vervolg besluit de grondexploitatie vast te stellen, dit voorbereidingskrediet ten laste van de grondexploitatie gebracht kan worden.

SDG's

De woningbouw zal zodanig plaatsvinden, dat deze een bijdrage levert aan betaalbare en duurzame energie (Global goal 7) en duurzame steden en gemeenschappen (Global goal 11).

Evaluatie

In de planning & control cyclus wordt gerapporteerd over de voortgang.

Bijlagen

1. Kaart exploitatiegebied Bakkeveen Aylvalân (doc.nr. 0086423966)

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

1. Geen

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Andries Bouwman

Team	: Ontwikkeling Ruimtelijk domein
Behandelend ambtenaar	: Sent Tissingh
Telefoonnummer	: (0512) 386 277
Emailadres	: Sent.Tissingh@opsterland.nl

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering	: 11 december 2023
Agendapunt	:
Onderwerp	: Voorbereidingskrediet grondexploitatie Bakkeveen Aylvalân beschikbaar stellen

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 november 2023,

besluit:

1. Een voorbereidingskrediet van € 90.000,- exclusief btw beschikbaar te stellen voor de nog uit te werken grondexploitatie Bakkeveen Aylvalân.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 11 december 2023.

De griffier,

De voorzitter,

Laura Meijer

Andries Bouwman