

Aan: de gemeenteraad

Vergadering: 06 oktober 2014

Agendapunt:

Onderwerp: Vaststelling grondexploitatie Oppe Brik.

STATUS RAADSVOORSTEL

1. gemeenteraad
2. de grondexploitatie van het bestemmingsplan Oppe Brik vast te stellen.

1. Aanleiding

In de bijeenkomst van de gemeenteraad van 6 december 2012 is het Masterplan Oppe Brik gepresenteerd en de daarbij behorende grondexploitatie en risico's. Het Masterplan en de voorlopige grondexploitatie zijn destijds niet vastgesteld. Op 13 december 2012 besloot uw raad mede op grond hiervan tot aankoop van het toenmalige industriegebied Wienerberger / Wavin.

2. Uitgangssituatie en doelstelling

De grondexploitatie is opgebouwd uit kosten en opbrengsten. De huidige berekeningen van het project, medio juli 2014, geven een geprognostiseerd eindresultaat met een sluitende grondexploitatie voor de ontwikkeling van het plangebied.

De doelstelling is het vaststellen van de kosten en opbrengsten.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

De gemeente is initiatiefnemer en eigenaar en daardoor risicodragers voor de grondexploitatie.

4. Toelichting

In de bijeenkomst van de gemeenteraad van 6 december 2012 is het Masterplan Oppe Brik gepresenteerd en de daarbij behorende voorlopige grondexploitatie en risico's. Het Masterplan en de voorlopige grondexploitatie zijn destijds niet vastgesteld.

Het grondexploitatiesaldo op eindwaarde was per 6 december 2012 berekend op een tekort van - € 863.019 (Netto Contante Waarde -€ 748.235).

Besluit verwerving gronden.

In de grondexploitatie zijn de kosten opgenomen voor verwerving van de gronden Wavin en Wienerberger. Uw gemeenteraad heeft op 13 december 2012 het besluit genomen om de gronden te verwerven. De overdracht van de gronden heeft notarieel plaatsgevonden op 1 maart 2013.

In de grondexploitatie is ook rekening gehouden met de inbreng van de (eigen 'grasveldjes') gronden aan de Greswarenstraat tegen een waarde van € 174.000,-.

Bijgewerkte Grondexploitatie.

In de uitwerking van het Masterplan heeft een tussentijdse update plaatsgevonden van de grondexploitatie. Deze grondexploitatie is bijlage van de realiseringsovereenkomst met de Limburgse Herstructureringsmaatschappij voor Bedrijventerreinen d.d. 5 juni 2013. Deze is ook bijlage van de

intentieovereenkomst die we voor de realisatie hebben gesloten met de woningcorporatie WoonGoed 2-Duizend d.d. 27 juni 2013. Tevens is de bijgewerkte Grondexploitatie verzonden aan de Provincie Limburg bij:

1. de subsidieaanvraag die we hebben gedaan in het kader van de Stimulering bouw en transitie Limburgse woningmarkt 2013-2015 voor een bedrag van € 256.012.
2. de subsidieaanvraag die we hebben ingediend in het kader van de Stimulering bouw en transitie Limburgse woningmarkt, 3e tranche voor een bedrag van € 90.306.

In de (besloten) werkvergadering van uw gemeenteraad op 23 januari 2014 hebben wij u geïnformeerd over een tussentijdse update van de grondexploitatie.

De kosten in de actuele grondexploitatie zijn medio juli 2014 met € 604.945,- verlaagd. De opbrengsten zijn verhoogd in de actuele grondexploitatie met € 258.774. Per saldo is de grondexploitatie verlaagd met € 863.019 (Netto Contante Waarde € 748.235). De verschillen zijn tijdens de (besloten) werkvergadering toegelicht aan uw gemeenteraad.

Grondexploitatie	December 2012	Juli 2014	Verschil Dec'12-Jul'14
Saldo	- € 863.019	- € 0	+ € 863.019
NCW	- € 748.235	- € 0	+ € 748.235

Sluitende Grondexploitatie.

De grondexploitatie is hiermee sluitend en wordt ter besluitvorming voorgelegd aan uw gemeenteraad.

- a. Financieel
De actuele grondexploitatie is medio juli 2014 sluitend, de kosten en opbrengsten zijn in evenwicht.
- b. Juridisch
Niet van toepassing.
- c. Risico's
De kansen en risico's van de resterende kosten en opbrengsten in de komende jaren tot 2020, zijn met de huidige inzichten bekend en verantwoord. Op de kosten en opbrengsten in de grondexploitatie vindt permanente monitoring plaats.

5. Toekomstvisie

Levende gemeenschap
Ideale en onderscheidende samenleving
Duurzame woon- en werkgemeente

Met de ontwikkeling van Oppe Brik wordt vorm gegeven aan een duurzame woon- en werkgemeente.

Gemeente samen met inwoners
Samenwerkende gemeente

De gemeente werkt samen met de Limburgse Herstructureringsmaatschappij voor Bedrijventerreinen en de woningcorporatie WoonGoed 2-Duizend. Daarnaast is de Provincie Limburg een belangrijke partner.

6. Voorstel

De grondexploitatie op hoofdlijnen vast te stellen.

Reuver, 23 september 2014

Burgemeester en wethouders van Beesel,

secretaris,
R.R.M. Halfman

burgemeester,
P. Dassen-Housen

Aldus vastgesteld door de raad van Beesel in zijn openbare vergadering van 6 oktober 2014.

griffier,
E. Apeldoorn-Feijts

voorzitter,
P. Dassen-Housen