Raadsvoorstel

Raadsnummer:	**2018-045**	Registratiekenmerk:	**1095340**
Onderwerp:	**Openen grondexploitatie Nijkerkerveen, deelplan 3a (Laakweg 32, 40, 48)**		
Korte inhoud:	Een gedeelte van Nijkerkerveen, deelplan 3 wordt in ontwikkeling genomen in samenwerking met Plankenburg B.V. Voor het gemeentelijke grondexploitatie wordt door de gemeenteraad de bouwgrond in exploitatie geopend.		

Datum B&W:	3 juli 2018	Portefeuillehouder:	W. Oosterwijk

Voorstel

1. Stemt in met de opening van grondexploitatie Nijkerkerveen, deelplan 3a (Laakweg 32, 40, 48);
2. Begroting overeenkomstig te wijzigen en exploitatie Nijkerkerveen, deelplan 3a op te nemen in de Meerjaren Prognose Grondexploitaities (MPG);
3. De door het college opgelegde verplichting tot geheimhouding op de aan de raad overgelegde stukken, te weten 'grondexploitatie Nijkerkerveen, deelplan 3a met financiële bijlage' te bekrachtigen op grond van artikel 25, lid 3, Gemeentewet.

Toelichting:

Inleiding
Een gedeelte van Nijkerkerveen, deelplan 3 wordt in ontwikkeling genomen in samenwerking met Plankenburg B.V.

Beoogd effect
Conform de huidige regelgeving 'Besluit Begroting en Verantwoording' en 'Notities grondexploitaties 2016' de grondexploitatie Nijkerkerveen, deelplan 3a (Laakweg 32, 40, 48) te openen.

Argumenten

1. Opening grondexploitatie.

Bestemingsplan 'Laakweg 32, 40 en 48(TY) te Nijkerkerveen'
Het college heeft meegewerkt aan de gevraagde functieverandering van het bestemmingsplan, zoals verwoord in het ontwerp wijzigingsplan 'Laakweg 32, 40 en 48 (TY) te Nijkerkerveen'. Het bestemmingsplan regelt functieverandering van de percelen Laakweg 32, 40 en 48 (TY) te Nijkerkerveen van agrarisch naar de functie wonen. Ook wordt het mogelijk door het slopen van agrarische bedrijfsbebouwing op deze percelen om op perceel Laakweg 32 twee woningen en op perceel Lakweg 40 één extra woning te realiseren. Op perceel Laakweg 48(TY) is enkel sprake van sloop van alle bebouwing, hier zal geen woning gerealiseerd.

Eigendomspositie van deze percelen/gronden
In het jaar 2009 is met Plankenburg B.V. een intentieovereenkomst getekend om de gronden in Nijkerkerveen te gaan ontwikkelen. Hiertoe heeft de gemeente in het verleden 50% van de gronden aangekocht van Plankenburg B.V. en wordt de andere 50% aangekocht bij het moment van feitelijke ontwikkeling. Het resultaat van de ontwikkeling wordt gedeeld met Plankenburg B.V., conform de intentieovereenkomst. Voor deelplan 1 en 2 zijn reeds in 2011 en 2014 samenwerkingsovereenkomsten gesloten. Voor Nijkerkerveen, deelplan 3a (Laakweg 32, 40, 48) wordt ook een samenwerkingsovereenkomst getekend.

Grondexploitatie Nijkerkerveen, deelplan 3a.
Het beschikbaar stellen van de budgetten gaat middels het goedkeuren en openen van de grondexploitatie. De grondexploitatie bevat een zo compleet mogelijke inschatting van de kosten en opbrengsten. De uitkomst is positief.

2. Wijziging van de begroting

De meerjarenbegroting wijzigen met de geraamde kosten en opbrengsten van de grondexploitatie Nijkerkerveen, deelplan 3a conform de financiële bijlage. De grondexploitatie maakt onderdeel uit van de Meerjaren Prognose Grondexploitaties (MPG) en zal als zodanig daarin worden opgenomen.

3. Geheimhouding

De bescherming van de economisch belang van de gemeente weegt zwaarder dan het algemene belang van openbaarheid. Deze uitzondering ligt vast in artikel 10 van WOB lid 2 onder b. De bijlagen bij dit raadsvoorstel en –besluit betreffen de 'Grondexploitatie Nijkerkerveen deelplan 3a van 15 juni 2018 en het financiële overzicht. Op deze 2 bijlagen ligt de geheimhouding. De bekrachting door de raad van deze geheimhouding op grond van artikel 25 van de gemeentewet is een beslispunt in het raadsbesluit.

Uitvoering
Verdere proces

Na het vaststellen van het bestemmingsplan wordt andere helft van de gronden aangekocht en ingebracht in de gemeentelijke grondexploitaite en in de gezamenlijke grondexploitatie met Plankenburg B.V. Daarna zullen de werkzaamheden (sloop en bouw- en woonrijpmaken) starten, zodat de verkoop van de twee woningen en de drie bouwpercelen kan plaatsvinden. De afsluiting van de grondexploitatie verwachten we in 2020.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,	de burgemeester,
de heer G. van Beek	de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2018-045

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 3 juli 2018;

b e s l u i t :

1. de grondexploitatie Nijkerkerveen, deelplan 3a (Laakweg 32, 40, 48) te openen en de uitkomsten op te nemen in het Meerjaren Prognose Grondexploitatie (MPG);

2. de door het college opgelegde verplichting tot geheimhouding op de grondexploitatie Nijkerkerveen deelplan 3a (inclusief financiële bijlage) te bekrachtigen op grond van artikel 25, lid 3, gemeentewet.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 20 september 2018,

de griffier, de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN de heer mr. drs. G.D. RENKEMA