

Commissie Fysiek Domein en Middelen

Voorstel

Vergadering van 6 juni 2019

Grondexploitatie Vledder Noord fase 1A - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting

Al jaren zijn er plannen voor een woonvoorziening met zorg in Vledder. Stichting Onder Dak Vledder is opgericht om een woonzorgvoorziening op deze locatie te realiseren. Om de plannen van deze stichting te kunnen realiseren is het vigerende bestemmingsplan op punten aangepast.

In 2018 heeft de raad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld om de voorbereidingen te bekostigen om tot een definitief plan te komen. Zoals in de Nota Grondbeleid is opgenomen, wordt na afronding van deze fase een definitieve grondexploitatie aan de raad voorgelegd. Met het vaststellen van de grondexploitatie stelt de raad de financiële kaders vast voor de verdere uitwerking van de betreffende ontwikkeling. De gronden in het plangebied verschuiven in de administratie daarmee van Materiële vaste activa naar Bouwgrond in exploitatie. De grondexploitatie laat een voordelig financieel resultaat van het plan zien van circa € 130.000 op netto contante waarde per 1-1-2019.

Aangezien in de bijlage 'Toelichting Grondexploitatie Vledder Noord fase 1A' ook de geraamde kosten van de nog uit te voeren werken zijn opgenomen, is via een separaat voorstel (college van 7 mei 2019) gevraagd de raad te verzoeken op deze bijlage geheimhouding te leggen. De werken moeten nog worden aanbesteed. Het openbaar maken van deze grondexploitatie (inclusief toelichting daarop) tast de financiële positie van de gemeente aan en verzwakt haar positie.

Besluit

Besluitpunt 1

De grondexploitatie Vledder Noord fase 1A vast te stellen.

Motivering

Aanleiding en context

Al jaren zijn er plannen om in Vledder een woonvoorziening met zorg te realiseren. In 2009 is een overeenkomst getekend met Woonconcept en is uiteindelijk in 2013 een bestemmingsplan vastgesteld waarin dit mogelijk wordt gemaakt. Helaas heeft deze samenwerking geen stand gehouden en is de overeenkomst ontbonden. Inmiddels is er een nieuwe partij die een woonzorgvoorziening op deze locatie wil realiseren. Stichting Onder Dak Vledder is opgericht om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Om de plannen van deze stichting te kunnen realiseren is het bestemmingsplan op punten aangepast.

In 2018 heeft de raad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld om de voorbereidingen om tot een definitief plan te komen te kunnen bekostigen. Zoals in de Nota Grondbeleid is opgenomen, wordt na afronding van deze fase een definitieve grondexploitatie aan de raad voorgelegd. Met het vaststellen van de grondexploitatie stelt de raad de financiële kaders vast voor de verdere uitwerking van de betreffende ontwikkeling. De gronden in het plangebied verschuiven in de administratie daarmee van Materiële vaste activa naar Bouwgrond in exploitatie.

Beoogd resultaat

Een vastgestelde grondexploitatie voor Vledder Noord fase 1A, waarmee de in de grondexploitatie opgenomen budgetten vrij gegeven worden.

Argumentatie

Zoals in de Nota Grondbeleid is opgenomen, wordt na afronding van de ontwerpfase een definitieve grondexploitatie aan de raad voorgelegd. Met het vaststellen van de grondexploitatie stelt de raad de financiële kaders vast voor de verdere uitwerking van de betreffende ontwikkeling. Dit gebeurt gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Vledder-Noord, partiële herziening zorgvoorziening'.

Kanttekening en risico's

Op het moment dat het voorstel in het college behandeld wordt, is de overeenkomst met Stichting Onder Dak Vledder nog niet getekend. Wel is de overeenkomst zo goed als rond. Vóórdat dit voorstel in de raad wordt behandeld, zal de overeenkomst door beide partijen getekend moeten zijn. Het streven is om dit binnen enkele weken af te ronden.

Een risico voor de realisatie van het plan is de vaststelling van het bestemmingsplan. De ingediende zienswijze(n) kunnen leiden tot een beroepsprocedure, wat de ontwikkeling sterk kan vertragen.

Aanpak/uitvoering en communicatie

Na vaststelling van de grondexploitatie en het bestemmingsplan kan met de uitvoering van het plan worden begonnen. Vervolgens zal de grondexploitatie jaarlijks worden geactualiseerd en met de jaarrekening ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

Integrale advisering

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

De grondexploitatie kent een voordelig financieel resultaat van circa € 130.000 op netto contante waarde per 1-1-2019. Naar verwachting kan de grondexploitatie worden afgesloten per 31-12-2021.

Bijlagen

-
1. Toelichting grondexploitatie Vledder Noord fase 1a.pdf