

Onderwerp: Grondexploitatie Silverdome

---

<i>Raadsvergadering</i>	<b>Dit vult agendering in, agendapunt Dit vult agendering in</b> - zie apart besluitblad -
<i>Datum raadsvoorstel</i>	Dit vult agendering in
<i>Bijlage(n)</i>	Dit vult agendering in
<i>Zaaknummer</i>	Dit vult agendering in
<i>Behandeld in commissie</i>	Dit vult agendering in, agendapunt Dit vult agendering in
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder R.G. Boom
<i>Informatie bij</i>	Richard van Noord
<i>E-mail / telefoonnummer</i>	r.vannoord@huizen.nl / (035) 528 15 18

---

## Voorstel

1. Openen en vaststellen van bijgevoegde grondexploitatie Silverdome (bijlage 1), en opnemen van de daarmee samenhangende baten en lasten in de begroting.
2. De opgelegde geheimhouding op grond van artikel 25 Gemeentewet ten aanzien van de de grondexploitatie, in verband met uit te voeren inkoopopdrachten, te bekrachtigen (economische en/of financiële belangen van de gemeente)

## Toelichting op het te nemen besluit

### **Aanleiding**

Op 28 mei 2020 is in de raadsvergadering op bij agendapunt 12 "Ontwikkeling Silverdome" ingestemd met de financiële gevolgen van deze ontwikkeling. In de bij dat voorstel gevoegde financiële paragraaf is aangegeven dat de noodzaak tot het instellen van een grondexploitatie nog wordt onderzocht. (**bijlage 1**). Daarover gaat dit voorstel.

### **Argumentatie**

Aangezien de te verkopen gronden zich in het transformatieproces bevinden waarbij in bezit zijnde grond en (eventueel) aanwezige opstallen worden omgevormd naar bouwrijpe grond, met als oogmerk (opnieuw) te worden bebouwd, wordt een grondexploitatie vastgesteld. De bevoegdheid voor het openen en vaststellen van het grondexploitatiecomplex en de bijbehorende grondexploitatiebegroting ligt bij uw raad. Deze bevoegdheid van de raad vloeit voort uit het budgetrecht dat uw raad heeft bij het vaststellen van de begroting, conform artikel 189 Gemeentewet.

### **Geheimhouding**

Conform artikel 25 van de Gemeentewet geheimhouding op te leggen op de grondexploitatie. De geheimhouding wordt opgelegd op grond van artikel 10, tweede lid, onder b van de Wet openbaarheid van bestuur, met als reden: ter bescherming van de economische of financiële belangen van de gemeente. Indien geen geheimhouding wordt opgelegd zijn de financiële details openbaar, hetgeen het bereiken van een marktconforme prijs bij aanbestedingen nadelig beïnvloed.

### **Alternatieven**

Niet van toepassing.

### **Uitvoering inspraak en participatieverordening**

Inmiddels is het vergunning traject afgerond en is de overeenkomst voor de ontwikkeling vorig jaar gesloten. Omliggende actoren waaronder de sportverenigingen zijn geïnformeerd over de voorgenomen werkzaamheden.

### **Beslistermijn**

Niet van toepassing (gewenste behandeling in september)

### **Financiële paragraaf**

De verkoopprijs van de grond is in de koop- en realiseringsovereenkomst overeengekomen. Conform afspraak wordt de prijs geïndexeerd. Zoals overeengekomen in de koop- en realiseringsovereenkomst wordt het huidige recht van erfpacht met de erfpachter beëindigd en valt het in eigendom terug aan de gemeente. De koper betaalt een vergoeding voor de vier parkeerplaatsen die verloren gaan door de nieuwbouw. De totale opbrengsten voor de gemeente bedragen € 1.245.243.

De kosten van de grondexploitatie bestaan uit kosten van de voorbereiding, bouw en woonrijp maken, en interne doorbelastingen van salarissen en overhead. De totale kosten voor de gemeente bedragen € 535.462. Deze kosten zijn gebaseerd op een gedetailleerde planning van de werkzaamheden ten opzichte van een indicatieve raming in de geheime financiële bijlage in de raad van mei 2020.

Opbrengsten en kosten staan in bijgaande exploitatiebegroting gespecificeerd. (zie geheime bijlage grondexploitatie).

## **Overige Raadsinformatie**

### **Bevoegdheid**

De financiële gevolgen en risico's van deze voorstellen, vallen onder de budgetbevoegdheid van de raad (artikel 189 Gemeentewet).

### **Collegeprogramma**

In het collegeprogramma 'Aan de Wind' 2014 – 2018 punt 3.7.1 is het volgende vermeld: *“Aan een alternatieve bestemming van het terrein van Silverdome, waaronder woningbouw, zal zo mogelijk medewerking worden verleend”*

### **Begroting**

Zie bijgevoegde begrotingswijziging.

### **Eerdere besluiten**

Raadsvoorstel 28 mei 2020.

### **Voorgeschreven procedure**

Gestreefd wordt naar sloop in oktober 2021. Aansluitend vindt het bouwrijp maken plaats. Begin 2022 wordt gestart met de nieuwbouw.

**Kader- en beleidsnota's**

Niet van toepassing.

**Evaluatie**

Niet van toepassing.

**Bijlagen**

1. grondexploitatie Silverdome

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

---

**Advies raadscommissie**

[in te vullen door raadsgriffier]