

Onderwerp: Grondexploitatie Silverdome

<i>Raadsvergadering</i>	23 september 2021, agendapunt 10 - zie apart besluitblad -
<i>Datum raadsvoorstel</i>	14 september 2021
<i>Bijlage(n)</i>	1
<i>Zaaknummer</i>	Z.073091/D.1210815
<i>Behandeld in commissie</i>	Fysiek Domein 8 september 2021, agendapunt 7.5
<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. 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 (GEHEIM)

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

Advies raadscommissie

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie Fysiek Domein van 8 september jl..

De vertegenwoordigers in de commissie van de fracties van VVD, CDA, PvdA, GroenLinks, SGP, Leefbaar Huizen, Transparant Huizen en Dorpsbelangen Huizen adviseren u in te stemmen met het voorstel.

De vertegenwoordiging in de commissie van de fractie van de ChristenUnie adviseert u tegen het voorstel te stemmen.

De vertegenwoordiging in de commissie van de fractie van D66 kon nog geen advies geven en nam het voorstel mee terug voor overleg met de fractie.