



## Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2012	RA12.0097	A	11	12/897

### Onderwerp:

Herstructurering Spanjaardspad

### Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Projectmanagement

A.A.Schipper, telefoon ((0591)68 94 03)

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

1. De de grondexploitatie “exploitatie: 7541 Herstructurering Spanjaardspad” voor de herstructurering Spanjaardspad vast te stellen.
2. Een uitvoeringskrediet van € 822.902,- (exclusief BTW) ter beschikking te stellen voor de uitvoering van het herstructureringsproject Spanjaardspad een en ander conform tekening genummerd 11.008.
3. Deze investering te dekken uit het fonds Reserve Stedelijke Vernieuwing € 411.451,- (exclusief BTW) en de bijdrage Domesta € 411.451,- (exclusief BTW).
4. Op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet de op basis van artikel 25 lid 2 Gemeentewet opgelegde geheimhouding ter zake van de grondexploitatie “exploitatie: 7541 Herstructurering Spanjaardspad” te bekrachtigen.

### Samenvatting

Woningbouwcorporatie Domesta heeft een bouwplan ingediend. Domesta is voornemens om aan het Spanjaardspad te Schoonebeek de woningvoorraad te herstructureren. 58 sociale huurwoningen (2-onder-1-kappers en rijtjes) zullen worden vervangen door 44 duurzame, levensloopbestendige huurwoningen (2-onder-1-kappers). Er is sprake van verdunning. Tevens zal het openbaar gebied heringericht gaan worden.

### Bijlagen:

- Bestekstekening nieuwe situatie
- tekening genummerd 11.008
- Begrotingswijziging

### Stukken ter inzage:

- “exploitatie: 7541 Herstructurering Spanjaardspad”
- Collegebesluit d.d. 30 oktober 2012 en de daarbij behorende stukken.

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2012	RA12.0097	A 11	12/897

### 1. Aanleiding voor het voorstel

Woningbouwcorporatie Domesta heeft een bouwplan voor vooroverleg ingediend. Domesta is voornemens om aan het Spanjaardspad te Schoonebeek de woningvoorraad te herstructureren. 58 sociale huurwoningen (2-onder-1-kappers en rijtjes) zullen worden vervangen door 44 duurzame, levensloopbestendige huurwoningen (2-onder-1-kappers). Er is sprake van verdunning. In overleg met Domesta is hiervoor een stedenbouwkundig plan ontwikkeld, welke past binnen de huidige stedenbouwkundige visie.

Voorafgaand aan het bouwplan hebben al diverse gesprekken tussen gemeente en Domesta plaatsgehad, ook in het kader van de herinrichting van de openbare ruimte aan het Spanjaardspad. Het streven van Domesta was om het project tegelijk op te laten lopen met de aanpak van de vernieuwing van de riolering en het wegprofiel. De herinrichting van het openbaar gebied, is gezien de slechte civieltechnische staat zeer urgent, wordt nu voorbereid en zal binnenkort worden uitgevoerd. De herinrichting kan niet wachten op de woningbouwherstructurering. Infrastructureel kan met een latere uitvoering van de nieuwbouw rekening worden gehouden.

Domesta en de gemeente Emmen hebben over een aantal zaken principe-afspraken gemaakt welke in een samenwerkingsovereenkomst vast gelegd worden. De bijdragen van de gemeente en Domesta zijn gebaseerd op de afspraken zoals vastgelegd in het Lokaal Akkoord. In dit Lokaal Akkoord zijn partijen overeen gekomen de totale investeringkosten, na aftrek van de rioleringsbijdrage, op 50-50% basis worden verdeeld.

### 2. Argumentatie/beoogd effect

De leefbaarheid binnen het plangebied behouden en een toekomstperspectief voor dit gebied te bieden.

#### *Geheimhouding*

Grondexploitaties zijn stukken die vertrouwelijke informatie bevatten, die – wanneer dit openbaar wordt – de financiële positie van de gemeente kan schaden in onderhandelingen. In de onderhavige grondexploitatie is dat ook het geval.

Geheimhouding kan worden opgelegd op grond van een belang genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur. In het onderhavige geval zijn twee relatieve uitzonderingsgronden van artikel 10 lid 2 onder b en onder g van toepassing. Dit betekent dat het belang van informatieverschaffing moet worden afgewogen tegen de economische en financiële belangen van de gemeente en tegen het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen, dan wel van derden. Het is evident dat de economische en financiële belangen door het overleggen van alle gegevens inzake grondexploitaties e.d. in ernstige mate worden geschaad. Voortijdige informatieverschaffing door de gemeente tijdens de fase van onderhandelingen over bijvoorbeeld het sluiten van contracten, kan leiden tot verzwakking van de onderhandelingspositie van de gemeente. Voortijdige informatieverschaffing zal eveneens kunnen leiden tot een verbetering van de onderhandelingspositie van derden.

Op basis van artikel 10 lid 2 onder b en onder g van de Wet openbaarheid van bestuur adviseren wij daarom om ten aanzien van de gemeentelijke grondexploitatie “exploitatie: 7541 Herstructurering Spanjaardspad” geheimhouding op te leggen. Het belang van informatieverschaffing weegt in dit geval niet op tegen de economische en financiële belangen van de gemeente Emmen. Daarnaast dient onevenredige bevoordeling of benadeling van derden te worden voorkomen.

Op basis van de argumenten die in de voorgaande alinea worden verwoord heeft het college besloten om ter zake van de documenten: gemeentelijke grondexploitatie “exploitatie: 7541 Herstructurering Spanjaardspad” geheimhouding op te leggen aan de desbetreffende raadscommissie.

Eveneens op basis van de argumenten die in de voorgaande alinea's zijn verwoord, heeft ons college besloten om ter zake de grondexploitaties geheimhouding op te leggen aan de raad. Teneinde de geheimhouding ook in de toekomst te waarborgen stellen wij uw raad voor om op basis van artikel 25 lid 2 Gemeentewet deze opgelegde geheimhouding ter van de als bijlage opgenomen grondexploitatieopzet “exploitatie: 7541 Herstructurering Spanjaardspad” te bekrachtigen op basis van artikel 25 lid 3 Gemeentewet.

### **3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten**

- Lokaal Akkoord 2010-2014. In het Lokaal Akkoord zijn er tussen de gemeente en de corporaties prestatieafspraken gemaakt.
- Woonplan Emmen 2020. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het wonen is vastgesteld in het Woonplan Emmen 2020. Het Woonplan bevat een aantal richtgevende uitspraken die van invloed zijn op gemeentebrede woningbouwontwikkeling en de te bedienen doelgroepen, afgeleid uit een onderzoek naar woonbehoefte. Levensloopbestendig bouwen heeft tot gevolg dat bewoners langer, tot op hoge leeftijd in de huidige woning kunnen blijven wonen.
- Collegebesluit "Vorbereidingskrediet herstructurering Spanjaardspad te Schoonebeek" d.d. 20-12-2011

### **4. Afstemming met externe partijen/communicatie**

Domesta en de erkende overleg partner "Vereniging Dorpsbelangen Schoonebeek".  
De communicatie met belanghebbenden over het project vindt plaats via de gemeente in samenwerking met Domesta.

### **5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking**

De grondexploitatie voor de herstructurering Spanjaardspad vast te stellen en een krediet beschikbaar te stellen van € 822.902,- excl. BTW en deze kosten te dekken uit:

- Bijdrage fonds Reserve Stedelijke Vernieuwing € 411.451,- (exclusief BTW)
- Bijdrage Domesta € 411.451,- (exclusief BTW)

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 30 oktober 2012.

Burgemeester en wethouders van Emmen,  
de secretaris,                      de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2012	RA12.0097	A 11	12/897

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 oktober 2012, nummer: 12/897;

### **besluit:**

- 1 De de grondexploitatie “exploitatie: 7541 Herstructurering Spanjaardspad” voor de herstructurering Spanjaardspad vast te stellen.
- 2 Een uitvoeringskrediet van € 822.902,- (exclusief BTW) ter beschikking te stellen voor de uitvoering van het herstructureringsproject Spanjaardspad een en ander conform tekening genummerd 11.008.
3. Deze investering te dekken uit het fonds Reserve Stedelijke Vernieuwing € 411.451,- (exclusief BTW) en de bijdrage Domesta € 411.451,- (exclusief BTW).
4. Op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet de op basis van artikel 25 lid 2 Gemeentewet opgelegde geheimhouding ter zake van de grondexploitatie “exploitatie: 7541 Herstructurering Spanjaardspad” te bekrachtigen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 20 december 2012.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl