



Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2012	RA12.0098	A 12	12/898

Onderwerp:

Herstructurering Huurdemanlaan/van Eklaan

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Projectmanagement

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

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. De grondexploitatieopzet "Exploitatie: 7514 Nieuw Schoonebeek Huurdemanlaan" voor de herstructurering Huurdemanlaan/van Eklaan vast te stellen
2. Een uitvoeringskrediet van € 100.000,- (exclusief BTW) ter beschikking te stellen voor de uitvoering van het herstructureringsproject een en ander conform tekening genummerd NL.IMRO.0114.2012017-0001.
3. Deze investering te dekken uit het fonds Reserve Stedelijke Vernieuwing € 50.000,- (exclusief BTW) en de bijdrage Domesta € 50.000,- (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: 7514 Nieuw Schoonebeek Huurdemanlaan" te bekrachtigen.

Samenvatting

Door Woningbouwcorporatie Domesta is een initiatief ingediend tot herstructurering van de woningen aan de Huurdemanlaan/ Burgemeester van Eklaan te Nieuw-Schoonebeek. Domesta wil inspelen op de huidige vergrijzing van de bevolking en de toekomstige bevolkingsontwikkeling. 22 sociale huurwoningen (2-onder-1-kappers) zullen worden vervangen door 12 nieuwe duurzame, levensloopbestendige huurwoningen (2-onder-1-kappers). Er is sprake van verdunning. Tevens zal het openbaar gebied waar nodig heringericht gaan worden.

Bijlagen:

- tekening genummerd NL.IMRO.0114.2012017-0001
- Begrotingswijziging

Stukken ter inzage:

- "Exploitatie: 7514 Nieuw Schoonebeek Huurdemanlaan"
- Collegebesluit d.d. 30 oktober 2012 en de daarbij behorende stukken

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2012	RA12.0098	A 12	12/898

1. Aanleiding voor het voorstel

Door Domesta is een initiatief ingediend tot herstructurering van de Huurdemanlaan/Burgemeester van Eklaan te Nieuw-Schoonebeek. Domesta wil inspelen op de huidige vergrijzing van de bevolking en de toekomstige bevolkingsontwikkeling. Zij wil derhalve een woningtype realiseren met de mogelijkheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond en tevens de mogelijkheid tot slaapkamers en badkamer op de verdieping.

22 sociale huurwoningen (2-onder-1-kappers) zullen worden vervangen door 12 nieuwe duurzame, levensloopbestendige huurwoningen (2-onder-1-kappers). Er is sprake van verdunning.

Voorafgaand aan het bouwplan hebben al diverse gesprekken tussen gemeente en Domesta plaatsgevonden.

De gemeente heeft enkele jaren geleden binnen het gebied van dit project de riolering en het wegprofiel vernieuwd. Om deze reden is in het kader van dit project geen aanleiding om grote investeringen te doen in het openbaar gebied.

Domesta en de gemeente Emmen hebben over een aantal zaken principe-afspraken gemaakt welke in de samenwerkingsovereenkomst vastgelegd 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: 7514 Nieuw Schoonebeek Huurdemanlaan” 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: 7514 Nieuw Schoonebeek Huurdemanlaan” 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: 7514 Nieuw Schoonebeek Huurdemanlaan” 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.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Domesta en de erkende overleg partner “Vereniging van Dorpsbelangen Nieuw-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 Huurdemanlaan/Van Eklaan vast te stellen en een krediet beschikbaar te stellen van € 100.000,- excl. BTW en deze kosten te dekken uit:

- Bijdrage fonds Reserve Stedelijke Vernieuwing € 50.000,- (exclusief BTW)
- Bijdrage Domesta € 50.000,- (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	RA12.0098	A	12	12/898

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 oktober 2012, nummer: 12/898;

b e s l u i t :

1. De grondexploitatieopzet “Exploitatie: 7514 Nieuw Schoonebeek Huurdemanlaan” voor de herstructurering Huurdemanlaan/van Eklaan vast te stellen
2. Een uitvoeringskrediet van € 100.000,- (exclusief BTW) ter beschikking te stellen voor de uitvoering van het herstructureringsproject een en ander conform tekening genummerd NL.IMRO.0114.2012017-0001.
3. Deze investering te dekken uit het fonds Reserve Stedelijke Vernieuwing € 50.000,- (exclusief BTW) en de bijdrage Domesta € 50.000,- (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: 7514 Nieuw Schoonebeek Huurdemanlaan” te bekrachtigen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 20 december 2012.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl