

Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2014	RA14.0030	B	2	14/435

Onderwerp:

Herziening grondexploitatie Emmen, Rondom Bibliotheek

Portefeuillehouder: B.R. Arends

Dienst Beleid

Projectmanagement

B.M.E. v. d. Akker, telefoon (0591) 68 94 02

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de ontwikkeling van een woontoren in het gebied tussen de bibliotheek en de kruising Hondsrugweg- Weerdingerstraat;
2. De grondexploitatie voor dit gebied genaamd "Emmen, rondom bibliotheek", vast te stellen en hiervoor een uitvoeringskrediet ter beschikking te stellen ter uitvoering van € 360.222
3. De door het college op basis van artikel 25 en 86 Gemeentewet opgelegde geheimhouding terzake de bijlage 'grondexploitatie "Emmen- rondom bibliotheek" op basis van artikel 25 Gemeentewet te bekrachtigen.

Samenvatting

Ter afronding van de gebiedsontwikkeling omgeving Noorderplein/Westerstraat is onderzocht of de realisatie van een project op de hoek tussen de kruising Hondsrugweg- Weerdingerstraat en de bestaande bibliotheek mogelijk was. De voorbereidingen voor een project met ca. 180 m² commerciële ruimte (begane grond) en ca. 45 woningen zijn zover gevorderd, dat een raadsvoorstel ter vaststelling van de grondexploitatie en een uitvoeringskrediet aan de raad voorgelegd kunnen worden.

Bijlagen:

1. Verkoop situatie (tekeningnr. 73-G.2014)

Stukken ter inzage:

1. Collegebesluit d.d. 15 april 2014 en de daarbij behorende stukken
2. Grondexploitatie Emmen, rondom bibliotheek (geheim)

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2014	RA14.0030	B	2	14/435

1. Aanleiding voor het voorstel

Op 1 november 2011 heeft de gemeente Emmen een samenwerkingsovereenkomst ondertekend met Dolphin Project III BV (een project BV van Peter van Dijk Holding BV) inzake de herontwikkeling van het gebied tussen de Westerstraat en de Hondsrugweg om aldaar een parkeergarage en commerciële ruimte te realiseren (O.a. Mediamarkt). Ter afronding van deze gebiedsontwikkeling heeft van Dijk verzocht mee te werken aan een afronding van deze gebiedsontwikkeling door de realisatie van een project op de hoek tussen de kruising Hondsrugweg- Weerdingerstraat en de bestaande bibliotheek. Op 9 juli 2013 heeft het college besloten aan Van Dijk te berichten in principe aan deze ontwikkeling mee te werken.

De ontwikkeling is nu zover uitgewerkt dat de grondexploitatie, die van bescheiden omvang is, aan de raad ter vaststelling kan worden aangeboden.

2. Argumentatie/beoogd effect

Het project is een afronding van de gebiedsontwikkeling in het gebied Noorderplein/Westerstraat e.o. . De omvang van het te verkopen gebied is van beperkte omvang en de woon- en bouwrijpmaakhandelingen zijn weinig omvangrijk.

Na het bouwrijpmaken van het terrein en de verkoop van een deel van het terrein, zal de ontwikkelaar het gebouw realiseren. De gemeente zal vervolgens het woonrijpmaken voor zijn rekening nemen.

Geheimhouding

Grondexploitaties zijn stukken die vertrouwelijke informatie bevatten, die – wanneer dit openbaar wordt – de financiële positie van de gemeente kan schaden in onderhandelingen. Geheimhouding kan worden opgelegd op grond van een belang genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur. In het onderhavige geval zijn er 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 én 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 veelal 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 dient derhalve te worden geadviseerd om terzake de als bijlage opgenomen grondexploitatie “Emmen, Rondon bibliotheek” geheimhouding op te leggen. Het belang van informatieverschaffing weegt 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 voorgaande alinea worden verwoord, heeft het college besloten om ten aanzien van de als bijlage opgenomen grondexploitatie “Emmen, Rondon de bibliotheek ” op basis van artikel 86 en 25 Gemeentewet geheimhouding op te leggen aan de desbetreffende raadscommissie en de raad.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Raadsbesluit 24-10-2010 : Raadsbesluit ontwikkeling Noorderplein; grondexploitatie, parkeerexploitatie
Collegebesluit 5-7-2011 : Collegebesluit Contractering herontwikkeling Emmen centrum Noord
Raadsbesluit 26-09-2008: Vaststelling hoogbouwvisie Emmen

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Afstemming met externe partijen zal plaatsvinden tijdens de ruimtelijke ordeningsprocedure.

5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

De kosten in de grondexploitatie worden gedekt door de grondopbrengsten.

Wij stellen voor deze grondexploitatie vast te stellen en een uitvoeringskrediet van € 360.222 hiervoor beschikbaar te stellen.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 15 april 2014,

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

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2014	RA14.0030	B	2	14/435

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 april 2014 , nummer: 14/435;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de ontwikkeling van een woontoren in het gebied tussen de bibliotheek en de kruising Hondsrugweg- Weerdingerstraat
2. De grondexploitatie voor dit gebied genaamd “Emmen, Rondom bibliotheek”, vast te stellen en een uitvoeringskrediet ter beschikking te stellen van € 360.222
3. De door het college op basis van artikel 25 en 86 Gemeentewet opgelegde geheimhouding terzake de bijlage “grondexploitatie Emmen- Rondom bibliotheek” op basis van artikel 25 Gemeentewet te bekrachtigen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 mei 2014.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl