

# Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.
2017	RA17.0027	B	5	17/285

## Onderwerp:

Grondexploitatie vestiging KFC

## Portefeuillehouder: J. Otter

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Team: Projectmanagement

M. Briggeman, telefoonnummer 0591 - 68 94 68

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld besluit

1. Bijgevoegde grondexploitatie met bijbehorend raamkrediet van €310.000,- exclusief BTW vast te stellen.
2. De op grond van artikel 25 lid 2 door het college opgelegde geheimhouding terzake van de grondexploitatie in bijlage 2 te bekrachtigen ex art. 25 lid 3 Gemeentewet.

Bijlagen onder geheimhouding (ter inzage):  
Grondexploitatie met memo

Stukken ter inzage:  
Collegebesluit d.d. 28 maart 2017 en de daarbij behorende stukken.

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2017	RA17.0027	B	5	17/285

## 1. Inleiding

Ontwikkelaar Jaho Emmen BV heeft zich bij de gemeente Emmen gemeld voor de aankoop van een perceel grond voor ontwikkeling van een filiaal van fastfoodketen Kentucky Fried Chicken. Er is overeenstemming bereikt over de grondprijs en de voorwaarden voor verkoop.

## 2. Beoogd effect

Het realiseren van een goed ontsloten filiaal van KFC op het perceel aan de Nijbracht met een sluitende grondexploitatie.

## 3. Argumenten

*1.1 Het betreft hier een bevoegdheid van de raad om de financiële kaders vast te stellen.*

Bij iedere grondexploitatie is het de raad die wettelijk bevoegd is om de financiële kaders vast te stellen. Dit vormt het financiële raamwerk van het project.

*2.1 Vanwege de financiële belangen van de gemeente Emmen en betrokken ondernemer moeten de financiële gegevens vertrouwelijk worden behandeld.*

Openbaarmaking in deze fase zou kunnen leiden tot ongewenste financiële gevolgen voor zowel gemeente als betrokken ondernemer. Om die reden wordt geheimhouding ex. Artikel 55 Gemeentewet opgelegd aan college en raad terzake van bijlage II. Geheimhouding ex. 55 lid 1 Gemeentewet kan slechts worden opgelegd op grond van een belang genoemd in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur. In deze situatie zijn er twee relatieve uitzonderingsgronden van artikel 10 lid 2 onder b en 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. Door het overleggen van de bijlage worden de economische en financiële belangen geschaad. Openbaar maken van de exploitatiegegevens kan leiden tot verzwakking van onderhandelingspositie van de gemeente en een mogelijk negatief resultaat bij aanbesteding van werkzaamheden binnen de kaders van dit project.

## 4. Kanttekeningen

*2.1 Openheid is in principe de standaardwerkwijze.*

Echter in dit geval maakt openbaarheid van de grondexploitatie het mogelijk voor aannemers/ externe partners om op voorhand inzicht te krijgen in de beschikbare budgetten van werken. Dit leidt tot financiële bevoordeling van derden en mogelijk financieel nadeel voor de gemeente Emmen.

## 5. Financiën

De bouwrijpe grond wordt verkocht voor een bedrag ad. €490.100,- excl. BTW aan Jaho Emmen BV. Alle geplande gemeentelijke werkzaamheden binnen dit project kunnen binnen dit bedrag worden uitgevoerd. De grondexploitatie sluit positief, hiermee is het plan financieel haalbaar. Het bijbehorende raamkrediet bedraagt € 310.000,-.

## 6. Uitvoering

1. Het project zal worden uitgevoerd in 2017-2018.
2. Gelet op de mogelijke weerstand in de omgeving van het project is het van belang om een zorgvuldig communicatieproces te volgen. De ondertekening en een inloopbijeenkomst worden op elkaar afgestemd voor zorgvuldige communicatie. Er komt een inloopbijeenkomst en een persmoment.

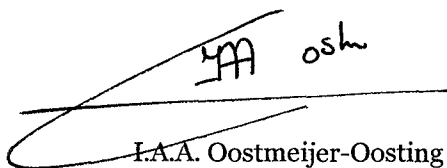
3. Na ondertekening van de uitgifteovereenkomst zal worden gewerkt aan een planschaderisico-overeenkomst.
4. Daarnaast wordt de bestemmingsplanprocedure gestart.
5. Het plan zal verder worden uitgewerkt in een inrichtingsplan en bestektekeningen.
6. De gemeente maakt de grond bouwrijp conform de uitgifteovereenkomst en is vervolgens verantwoordelijk voor het realiseren van een aansluiting op de Nijbracht en het verplaatsen van het aanwezige 'gedenkteken' in het gebied.
7. Er wordt ook een overeenkomst voorbereid met betrekking tot een inspanningsverplichting voor KFC voor de inzet van langdurig werklozen als personeel.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

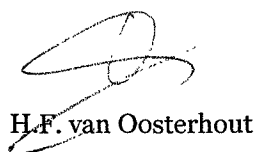
Emmen, 28 maart 2017.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

  
I.A.A. Oostmeijer-Oosting

de burgemeester,

  
H.F. van Oosterhout

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.
2017	RA17.0027	B	5	17/285

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 maart 2017, B&W nummer: 17/285;

### besluit:

1. Bijgevoegde grondexploitatie met bijbehorend raamkrediet van €310.000,- exclusief BTW vast te stellen.
2. De op grond van artikel 25 lid 2 door het college opgelegde geheimhouding terzake van de grondexploitatie in bijlage 2 te bekrachtigen ex art. 25 lid 3 Gemeentewet.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 mei 2017.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



H.F. van Oosterhout