

Raadsvoorstel



jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2014	RA14.0116	A 6	14/1114

Onderwerp:

Vaststellen Grondexploitatie project European

Portefeuillehouder: R. van der Weide

Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Projectmanagement

M.G.J. Schürmann, telefoon ((0591)68 91 98)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

- 1 Kennis te nemen van de realisatie van 24 nieuwbouw woningen in de sociale huur door Lefier aan de locatie Buitenweg in het kader van het European.
- 2 De grondexploitatie European (complexnummer 7076) vast te stellen en voor de uitvoering hiervan een krediet beschikbaar te stellen van € 613.093,-.
3. Het nadelig saldo van € 175.000,- te dekken uit de Reserve Locatiegebonden Subsidies
4. De door het college op basis van artikel 86 en 25 Gemeentewet opgelegde geheimhouding terzake van de grondexploitatie European (complexnummer 7076) te bekrachtigen op basis van artikel 25 Gemeentewet

Samenvatting

De European-organisatie organiseert elke 2 jaar een Europese prijsvraag voor jonge architecten-stedenbouwkundigen. De doelen van European zijn jonge architecten en ontwerpprofessionals te steunen in hun ideeën en deze over het continent te verspreiden en stedenbouwkundige en architectonische vernieuwingen en realisaties te implementeren. De gemeente Emmen en Lefier hebben gezamenlijk de locatie Buitenweg ingebracht als prijsvraaglocatie voor European 10. Met een inzending van 42 ontwerpen uit binnen en buitenland kan gesteld worden dat het een succesvolle deelname is geweest. Het architectenduo Timur Shabaev en Marco Galasso hebben de eerste prijs gewonnen op de locatie in Emmen. Zowel gemeente als Lefier hebben zich contractueel verplicht om de winnaars een reële kans te bieden als eerste een opdracht te verwerven voor het ontwerpen en realiseren van een bouwproject op deze locatie. Het project behelst de nieuwbouw van 24 woningen in de sociale huur met binnenstedelijke kenmerken. Naast het unieke ontwerp is de participatie van de eerste bewoners zeer groot. Zo hebben de eerste bewoners de keuze qua plattegrond van de woningen en participeren ze mee in het ontwerp van het binnengebied, het ontwerp ligt hier nog niet vast. Na enige tijd van voorbereiding waarbij het ontwerp is aangepast aan de Nederlandse wet- en regelgeving (o.a. Bouwbesluit) en de inrichtingstekening voor het gebied rondom is vervaardigd staan beide partijen nu op het punt de gemaakte afspraken vast te leggen en over te gaan tot realisatie. De grondexploitatie is opgesteld alsmede de samenwerkingsovereenkomst.

Bijlagen: n.v.t.

Stukken ter inzage:

Collegebesluit d.d. 16 december 2014 en de daarbij behorende stukken
Grondexploitatie European (complexnummer 7076), onder geheimhouding

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2014	RA14.0116	A	6	14/1114

1. Aanleiding voor het voorstel

De European-organisatie organiseert elke 2 jaar een Europese prijsvraag voor jonge architecten- stedenbouwkundigen. De doelen van European zijn jonge architecten en ontwerpprofessionals te steunen in hun ideeën en deze over het continent te verspreiden en stedenbouwkundige en architectonische vernieuwingen en realisaties te implementeren. De gemeente Emmen en Lefier hebben gezamenlijk de locatie Buitenweg ingebracht als prijsvraaglocatie voor European 10. Met een inzending van 42 ontwerpen uit binnen en buitenland kan gesteld worden dat het een succesvolle deelname is geweest. Het architectenduo Timur Shabaev en Marco Galasso hebben de eerste prijs gewonnen op de locatie in Emmen. Zowel gemeente als Lefier hebben zich contractueel verplicht om de winnaars een reële kans te bieden als eerste een opdracht te verwerven voor het ontwerpen en realiseren van een bouwproject op deze locatie. Het project behelst de nieuwbouw van 24 woningen in de sociale huur met binnenstedelijke kenmerken. Naast het unieke ontwerp is de participatie van de eerste bewoners zeer groot. Zo hebben de eerste bewoners de keuze qua plattegrond van de woningen en participeren ze mee in het ontwerp van het binnengebied, het ontwerp ligt hier nog niet vast.

Na enige tijd van voorbereiding waarbij het ontwerp is aangepast aan de Nederlandse wet- en regelgeving (o.a. Bouwbesluit) en de inrichtingstekening voor het gebied rondom is vervaardigd, staan beide partijen nu op het punt de gemaakte afspraken vast te leggen en over te gaan tot realisatie.

2. Argumentatie/beoogd effect

De locatie Hoek van Schaikweg-Buitenweg is opgenomen in het concept- gebiedsprogramma Masterplan Emmen- centrum en zal door de deelname aan het European prijsvraag in ontwikkeling worden gebracht. Door het inbrengen van een Emmense locatie in het European heeft de gemeente Emmen met deze locatie geprofiteerd van vernieuwende gedachten op het gebied van stedenbouw- architectuur. Realisatie van het winnende ontwerp uit deze prijsvraag zal Emmen opnieuw profileren bij diverse externe partijen op het terrein van stadsontwikkeling. Met de realisatie van 24 sociale huurwoningen wordt tevens voldaan aan de behoefte aan dit type woningen nabij het centrum. Tevens zal afronding plaatsvinden van het openbaar gebied.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

In het visiedocument Masterplan Emmen- centrum is voor het gebied opgenomen dat hier gestreefd zou moeten worden naar grondgebonden stedelijke woningbouw.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Er is extern overleg gevoerd met Stichting Lefier als zijnde samenwerkingspartner en het EOP Bargermeer inclusief omwonenden.

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 1 opgenomen grondexploitatie “European” (complexnummer 7076) 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

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2015	RA14.0116	A	6	14/1115

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 december 2014, nummer: 14/1115;

besluit:

1. kennis te nemen van de realisatie van 24 nieuwbouw woningen in de sociale huur door Lefier aan de locatie Buitenweg in het kader van European
2. de grondexploitatie European (complexnummer 7076) vast te stellen en voor de uitvoering hiervan een krediet beschikbaar te stellen van € 613.093,-
3. het nadelig saldo van € 175.000,- te dekken uit de Reserve Locatiegebonden Subsidies
4. de door het college op basis van artikel 86 en 25 Gemeentewet opgelegde geheimhouding terzake van de grondexploitatie European (complexnummer 7076) te bekrachtigen op basis van artikel 25 Gemeentewet

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 januari 2015.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl