

Zaaknummer Z-18-041

Documentnummer

Raadsvergadering : 28 januari 2021

Onderwerp : Verplaatsing supermarkt Jan Linders en herziening
grondexploitatie Oelbroeck

Samenvatting voorstel

In de vergadering van 7 mei 2020 zijn door uw raad diverse grondexploitaties vastgesteld. Een van de exploitatiegebieden betrof het gebied Oelbroeck. Inmiddels zijn de ontwikkelingen rondom de verplaatsing van de supermarkt Jan Linders in een stadium dat overeenkomsten kunnen worden gesloten en stedenbouwkundige uitwerking kan plaatsvinden.

De ontwikkeling betreft:

- Ontwikkeling locatie nieuwe supermarkt inclusief parkeren;
- Ontwikkeling woongebied Oelbroeck inclusief openbare ruimte;
- Ontwikkeling transformatie EMTé supermarkt Molenstraat 1 tot wonen;
- Transformatie en sanering tankstation Breestraat 5 Sint Anthonis.

Als gevolg hiervan dient de grondexploitatie voor het gebied Oelbroeck aanpast te worden. Oorzaak voor de aanpassing is het opnemen van een aantal aan te kopen percelen aan o.a. de Breestraat in de grondexploitatie op basis van het concrete onderhandelingsresultaat met de ontwikkelende partij namens de supermarkt. Door vaststelling van de grondexploitatie wordt het mogelijk uitgaven te doen conform de jaarschijf 2021 waardoor de aankoop van gronden/ woningen kan worden geformaliseerd.

Toelichting op het voorstel:

In 2011 is door uw raad een besluit genomen betreffende het centrumplan Sint Anthonis. Zowel de realisatie van woningen Oelbroeck, de sanering van het tankstation Breestraat 5 alsmede het transformeren van een aantal panden aan de Breestraat en het realiseren van een verbinding ter hoogte van Breestraat 22 maakten hiervan onderdeel uit.

In een latere fase (2018/2019) kwam hier het plan voor de verplaatsing van Jan Linders naar de locatie Breestraat/Oelbroeck bij.

De afgelopen periode is veelvuldig overleg gevoerd met Jan Linders om te komen tot een nieuwe locatie voor de supermarkt die de gewenste uitbreiding mogelijk zou kunnen maken en daarnaast ook een bijdrage kan gaan leveren aan de verbetering van de kwaliteit en de leefbaarheid van het centrum van Sint Anthonis.

Op basis van het onderhandelingsresultaat zal de nieuwe supermarkt worden gerealiseerd op de meest westelijk gelegen deel van de locatie Oelbroeck en zal ook de woning Breestraat 6 te Sint Anthonis bij de supermarktlocatie worden betrokken.

Deze keuze maakt het tevens mogelijk te komen tot een sanering van het tankstation Breestraat 5 te Sint Anthonis. (onderdeel van het centrumplan 2011).

Om deze ontwikkeling verder te effectueren en hiervoor de benodigde overeenkomsten te kunnen sluiten is het noodzakelijk dat uw raad de grondexploitatie voor het gebied – na aanpassing en doorrekening van de consequenties van de ontwikkeling – in aangepaste vorm vast stelt.

Door het betrekken van diverse aankopen in de grondexploitatie zal het negatieve resultaat van deze grondexploitatie oplopen naar € 550.000,-- op basis van eindwaarde.

Wettelijk kader/beleidskader

Het vast stellen van een grondexploitatie voor het gebied is een bevoegdheid van uw raad. Met het te nemen raadsbesluit wordt het mogelijk de kosten en opbrengsten te kunnen verantwoorden op het te exploiteren gebied.

Financiële consequenties

Op basis van de exploitatiegebieden en de bijbehorende grondexploitaties (overzicht van kosten en baten) resteert een negatief resultaat groot € 550.000,-- (was € 157.000,--) voor het exploitatiegebied Oelbroeck. Hiervoor zal de bestaande voorziening moeten worden verhoogd met € 393.000,--.

Om deze wijziging in de Grondexploitatie goed te kunnen verwerken in 2020 heeft u op voorstel van ons college op 10 december 2020 bij agendapunt 8.3 reeds vastgesteld dat het verlies op de Grex Oelbroeck stijgt tot € 550.000 en dat de verliesvoorziening hierop wordt aangepast. Dit in tegenstelling tot hetgeen hierover in herziening MPG 2020 is weergegeven in navolging op vaststelling van deze grondexploitatie bij besluit van 7 mei 2020.

Door het alsnog opnemen van een aantal woningen in de grondexploitatie op basis van het onderhandelingsresultaat blijkt het resultaat negatief te worden beïnvloed, waardoor deze aanpassing van de grondexploitatie noodzakelijk is.

Juridische consequenties

De onderbouwing van de vast te stellen grondexploitatie ligt voor uw raad ter inzage bij de griffie. Hierop rust geheimhouding. Ten aanzien van de geheimhouding is het volgende van toepassing:

Artikel 25, lid 1,2, en 3 van de Gemeentewet

Artikel 10, lid 2 sub b en g van de Wet openbaarheid van bestuur

Planning en uitvoering

Behandeling grondexploitatie in de gemeenteraad van 28 januari 2021

Bestemmingsplan 2021

AHRI

Op basis van het besluit van december zal in de MPG 2021 de grondexploitatie Oelbroeck worden herzien evenals alle andere grondexploitaties. Het resultaat van de MPG zal deel uitmaken van het resultaat van de jaarrekening 2020. De jaarrekening, het daaruit voortvloeiende resultaat en de bestemming daarvan zal op dat moment voor afstemming worden voorgelegd aan de herindelingspartners.

Voorstel besluit

1. Vast te stellen de inhoudelijke wijziging van de grondexploitatie voor het gebied Oelbroeck.

2. Ten aanzien van de ter inzage gelegde grondexploitaties en kostenspecificaties en alle daarmee samenhangende informatie de geheimhouding krachtens artikel 25, lid 3 van de Gemeentewet te bekrachtigen op grond van artikel 10, 2^e lid aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur

Sint Anthonis, 8 december 2020

Burgemeester en wethouders,

J. (Jeanine) W. Vonk-Van Meteren
secretaris

M.A. (Marcel) Fränzel MSc
burgemeester

Ter inzage legging

Bij dit onderwerp liggen de volgende stukken (voor de gemeenteraad onder geheimhouding) ter inzage bij de griffie:

Portefeuillehouder

Wethouder Bollen