gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Emmeloord, 23 maart 2021.

Onderwerp
Ontwikkeling Meldestraat

Advies raadscommissie
Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit
1. Het grondexploitatiecomplex, inclusief grondexploitatiebegroting Meldestraat Emmeloord (complex X051) vast te stellen;
2. Een budget van € 42.000 beschikbaar te stellen;
3. De 17e wijziging van de programmabegroting 2021 vast te stellen.

Doelstelling
De ontwikkeling van woningbouw en maatschappelijke voorzieningen op de locatie aan de Meldestraat in Emmeloord op korte termijn mogelijk maken.

Inleiding
Aan de Meldestraat in Emmeloord heeft de gemeente een strook grond in eigendom die bestemd is voor maatschappelijke voorzieningen. Het afgelopen jaar heeft er een aantal gesprekken plaatsgevonden met geïnteresseerde partijen om de locatie te (her)ontwikkelen.

Op basis van het stedenbouwkundig verkavelingsplan is een grondexploitatie(begroting) opgesteld. De grondexploitatie bestaat uit kosten en opbrengsten. De kosten omvatten onder andere de boekwaarde van het complex, kosten voor bouw- en woonrijpactiviteiten, voorbereiding, toezicht, uitvoering en de planontwikkelingskosten. Daartegenover staan de opbrengsten uit de grondverkoop.

Beleidsreferentie
Woonvisie gemeente Noordoostpolder
Nota Grondprijzen 2021

Argumenten
1. *Vaststelling van een grondexploitatie is uw bevoegdheid.*
De financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling verloopt via een grondexploitatiebegroting. De BBV (Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten) stelt dat u dient te besluiten over een nieuw in exploitatie te nemen complex. Het startpunt is een raadsbesluit met vaststelling van het grondexploitatiecomplex, inclusief een grondexploitatiebegroting zodat vanaf dat moment kosten en opbrengsten kunnen worden verantwoord op het bouwgrondcomplex.

2. *Er zijn kosten gemaakt die ten laste gebracht kunnen worden van deze grondexploitatie.*
Ter voorbereiding zijn er kosten gemaakt die onder gebracht worden bij dit bouwgrondcomplex (zie grondexploitatiedocument in de bijlage). Na vaststelling van de grondexploitatiebegroting kunnen deze kosten worden overgeheveld naar het bouwgrondcomplex

3. *De grondexploitatie is financieel sluitend.*
   De verwachte grondopbrengsten door gronduitgifte dekken de kosten voor de al gemaakte en de te verwachte kosten, zoals planontwikkelingskosten, VTU en kosten voor bouw- en woonrijp maken. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar het grondexploitatiedocument in de bijlage.

4. *Er is een wijziging van de programmabegroting 2021 nodig*
   In 2021 worden er kosten gemaakt om de grond aan de Meldestraat deels bouwrijp- en woonrijp te maken. De kosten voor 2021 worden geschat op € 42.000. Hiervoor is een wijziging van de programmabegroting 2021 nodig. Het is uw bevoegdheid over deze wijziging een besluit te nemen.

Kanttekeningen
N.v.t.

Planning/uitvoering
- April/mei 2021 – vaststelling gemeenteraad
- Juni/Juli 2021 – verkoop grond
- Najaar 2021 – start bouw
- 2022/2023 – Woonrijpmaken

Bijlagen
1. Grondexploitatiedocument Meldestraat Emmeloord (X051) - Key2Zaken 0171245797

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder : W. Haagsma
Steller : de heer G. Kamphuis; 06 - 48 13 46 71; g.kamphuis@noordoostpolder.nl

gemeente
NOORDOOSTPOLDER
RAAD

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 maart 2021, no. 21.0001326;

gelet op artikel gelet op artikel 189 en 192 van de gemeentewet;

B E S L U I T:

1. Het grondexploitatiecomplex, inclusief grondexploitatiebegroting Meldestraat Emmeloord (complex X051) vast te stellen;
2. Een budget van € 42.000 beschikbaar te stellen;
3. De 17e wijziging van de programmabegroting 2021 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 28 april 2021.
De griffier, de voorzitter,

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2021 No. 21.0000

PROGRAMMA		VERHOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING
Nr.	Omschrijving			
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake ontwikkeling Meldestraat			
	LASTEN			
1	Fysieke leefomgeving	42.000		49.435.352
		42.000	0	
	Mutaties reserves			
	TOTAAL	42.000	0	
	BATEN			
1	Fysieke leefomgeving	42.000		21.313.593
		42.000	0	
	Mutaties reserves	0		
	TOTAAL	42.000	0	

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2021 No. 21.0000

De raad van de gemeente Noordoostpolder besluit:

de programmabegroting voor het dienstjaar 2021 te wijzigen zoals hierna is aangegeven.

17e wijziging van de programmabegroting 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 28-04-2021.
De griffier, de voorzitter,

Ter kennisneming ingezonden

Op 06-05-2021

aan gedeputeerde staten van

Flevoland te Lelystad.