

Voorstel Gemeenteraad



Vergadering gemeenteraad
d.d. 1 juni 2022

Portefeuillehouder: Usmany-Dallinga, A.
Beleidsveld: Aardbevingen de baas
Zaaknummer: Z/20/021468/DOC-22287121

Onderwerp: Herontwikkeling locatie De Citer, Appingedam (grondexploitatie)

Korte samenvatting

De gemeente Eemsdelta werkt aan herbestemming van een voormalige schoollocatie aan de Dijkhuizenweg in Appingedam: 'De Citer'. De raad wordt gevraagd om de grondexploitatie van het project vast te stellen en de opgelegde geheimhouding ten aanzien van de grondexploitatie te bekrachtigen.

Aan de raad

Voorstel

1. De grondexploitatie voor het plangebied 'De Citer, Appingedam' als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
2. Op grond van artikel 25, eerste lid van de Gemeentewet in combinatie met artikel 5.1, tweede lid sub b van de Wet open overheid (Woo) de door het college opgelegde geheimhouding op bijlage 1 (grondexploitatie De Citer, Appingedam) te bekrachtigen tot het moment dat de grondexploitatie is afgesloten.

Aanleiding

Na de vorming van integraal kindcentrum Olingertil is het gebouw van basisschool De Citer aan de onderwijsbestemming onttrokken. De sloop van de opstallen is in 2020 afgerond. In 2021 is de locatie ingezet als locatie voor tijdelijke huisvesting binnen de versterkingsopgave. Per februari jl. is de locatie opgeleverd aan de gemeente Eemsdelta. Parallel aan dit traject is met Woonstichting Groninger Huis gewerkt aan de herbestemming van de locatie.

Als gevolg van de versterkingsopgave in de wijk Opwierde (batch 1588) is Groninger Huis op zoek naar locaties waar men woningen kan bouwen. De woningvoorraad in Opwierde wordt namelijk aangepast: in de nieuwe situatie zal er meer sprake zijn van grondgebonden woningen en minder van gestapelde bouw in Opwierde. Een deel van de woningvoorraad wordt gebouwd op locatie 'De Citer': veertien woningen voor de sociale huursector. De gemeente Eemsdelta richt de openbare ruimte op de locatie in. Voorliggende grondexploitatie is de basis onder de planuitwerking en realisatie.

Beoogd effect

De realisatie van veertien grondgebonden (sociale) huurwoningen en de inrichting van de openbare ruimte.



Argumenten

Uit de grondexploitatie blijkt dat de geraamde kosten voor de ontwikkeling van de locatie (woon- en bouwrijp maken) in totaal 546.850 euro bedragen. De kavels worden verkocht voor 299.390 euro. De grondexploitatie wordt sluitend gemaakt middels een bijdrage uit de regeling 'Inpassingskosten' ter grootte van 258.400 euro.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van de grondexploitatie zal met Groninger Huis een koopovereenkomst worden gesloten met betrekking tot de bouw kavels. De uitvoering van de werkzaamheden met betrekking tot het bouwrijp worden ter hand genomen. Na oplevering van de woningen wordt de openbare ruimte woonrijp gemaakt.

Financiën

De grondexploitatie en het voorstel zijn afgestemd met de afdeling Financiën.

Participatie

Naast de wettelijke procedure zijn omwonenden van de locatie op 30 maart jl. tijdens een inloopbijeenkomst geïnformeerd over het bouwplan en de inrichting van de openbare ruimte.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta

Ben Visser
Burgemeester

Ronald Koch
Secretaris

Bijlage(n)

- Grondexploitatie 'De Citer, Appingedam' (geheim, ligt voor raadsleden ter inzage bij de griffie)

Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Eemsdelta,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 26 april 2022,

BESLUIT

1. De grondexploitatie voor het plangebied De Citer, Appingedam (bijlage 1) als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
2. Op grond van artikel 25, eerste lid van de Gemeentewet in combinatie met artikel 5.1, tweede lid sub b van de Wet open overheid (Woo) de door het college opgelegde geheimhouding op bijlage 1 (grondexploitatie De Citer, Appingedam) te bekrachtigen tot het moment dat de grondexploitatie is afgesloten.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 1 juni 2022

De raad van de gemeente Eemsdelta

B. Visser
Voorzitter

T.G.C. Kramer-Klein
Griffier