

Voorstel

Wij stellen u voor de grondexploitatie Dunantstraat vast te stellen, de financiële consequenties te verwerken bij de Voorjaarsbrief 2023 en geheimhouding op de grondexploitatie op te leggen..

Aanleiding

Kaders vastgoed

Dunantstraat 80 is bij het verhuizen van de huidige gebruikers naar het HUIS van Roosendaal leeg komen te staan. Volgens de Kaders vastgoed komt gemeentelijk vastgoed zonder een beleidsgerelateerde functie voor verkoop in aanmerking. Dit betekent dat het pand in de verkoopportefeuille zou worden geplaatst.

Rondje Roosendaal en R.O.O.S. en het collegeprogramma

In het Ontwikkelplan Rondje Roosendaal is aangegeven dat de Dunantstraat mogelijk geschikt is om een mobiliteithub te realiseren.

Verder is de behoefte in Roosendaal groot wat betreft woningen. De gemeente heeft bovendien de ambitie te groeien en wil tot een versnelling van de woningbouwopgave overgaan. Daarvoor kunnen onder meer gemeentelijke gronden worden ingezet.

Volgens het collegeprogramma en R.O.O.S. zal worden ingezet op een binnenstedelijke herontwikkeling voor de locatie Dunantstraat. Omdat de aard van die ontwikkeling zich meer leent om als project te worden opgepakt in plaats van verkoop op grond van de kaders vastgoed "as is" wordt voorgesteld deze gebiedsontwikkeling in een grondexploitatie vast te leggen. Dit is ook zo opgenomen in R.O.O.S. (Roosendaals Ontwikkelprogramma (voor Onze Stad)).

De grondexploitatie gaat uit van bepaald te verwachten resultaat. Dit resultaat is afhankelijk van toekomstige gebeurtenissen. Via de jaarrekening legt het college van burgemeester en wethouders verantwoording af aan de gemeenteraad.

De verwachting is dat in het tweede kwartaal 2023 de voorbereidingen worden getroffen om te komen tot een ontwikkelstrategie voor de Dunantstraat 80 en uiteindelijk te komen tot een planologisch besluit. Totdat dit proces is afgerond staat het pand leeg. Gelet op het feit dat leegstaand vastgoed vaak negatieve invloed heeft op de omgeving wordt het pand gesloopt. Tot de sloop is vastgoedbescherming ingezet. Nadat de benodigde (planologische) besluitvorming heeft plaats gevonden, kan de locatie worden herontwikkeld.

Beoogd effect

1. Het verwerken van de financiële consequenties van de binnenstedelijke herontwikkeling

Argumenten

1.1

De herontwikkeling van de locatie Dunantstraat 80 leent zich om als project te worden opgepakt. Dit is tevens conform het bepaalde in het Roosendaals Ontwikkelprogramma voor Onze Stad. Zie hiervoor ook de opgestelde grondexploitatie Dunantstraat 80 in de bijlage. De administratieve verwerking van het opstellen van een grondexploitatie zal worden meegenomen bij de Voorjaarsbrief 2023.

2.1 Geheimhouding opleggen

In bijgevoegde grondexploitatie wordt inzicht gegeven in de mogelijke kosten en opbrengsten bij een herontwikkeling op de locatie Dunantstraat en de financiële uitgangspunten. Bij openbaarmaking van de grondexploitatie krijgen partijen inzicht in de te verwachte opbrengsten en kosten en de financiële uitgangspunten waardoor de gemeente een minder gunstig onderhandelingsresultaat bereikt. In dat kader wordt voorgesteld de financiële consequenties mee te nemen bij de Voorjaarsbrief 2023. Wanneer nu een begrotingswijziging zou worden vastgesteld zouden alsnog de financiële uitgangspunten inzichtelijk zijn, omdat een begrotingswijziging (wettelijk) openbaar is.

Bijlagen

- Grondexploitatie Dunantstraat