

## ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

## Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 27946-2025

|                    |   |                                                         |
|--------------------|---|---------------------------------------------------------|
| Medewerker         | : | Natasja Hulsebos                                        |
| Team               | : | PM/ Ruimtelijke Realisatie (Grondzaken en Planeconomie) |
| Datum              | : | 27 oktober 2025                                         |
| Portefeuillehouder | : | wethouder H. Olthof (Bedrijventerrein)                  |

|                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BIJLAGEN:</b><br>Administratieve afsluiting grondexploitatieproject bedrijventerrein Wesepe (zaak 40136-2025)<br>Bedrijventerrein Wesepe - overdracht openbare ruimte BOR (zaak 40136-2025) |
| <b>AFSTEMMING MET</b> → team Bedrijfsvoering (Financiën) Ruimtelijke realisatie (planeconoom, Grondzaken) BOR/PM (beheer openbare ruimte)                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar<br><input type="checkbox"/> Niet actief openbaar                                                                                           |
| <b>ONDERWERP</b><br>Voorstel tot afsluiting Grondexploitatie bedrijventerrein Wesepe                                                                                                           |

### BESLUIT burgemeester en wethouders

1. De raad voor te stellen om in te stemmen met het voornemen tot het afsluiten van de grondexploitatie Wesepe bedrijventerrein op peildatum 31-12-2025.
2. Aan de raad ter besluitvorming voor te leggen om een voorziening van € 31.360 in te stellen voor de afrondende werkzaamheden.

### SAMENVATTING

Bedrijventerrein Wesepe heeft een bijdrage geleverd aan de lokale ontwikkeling met de toevoeging van tien bedrijfskavels binnen de gemeente Olst-Wijhe. Daarmee is invulling gegeven aan de economische ruimte. De toevoeging van economische ruimte sluit aan op de omgevingsvisie van Olst-Wijhe waarin vanuit het principe 'het juiste bedrijf op de juiste plek' gewerkt wordt aan de clustering van bedrijvigheid op grote bedrijventerreinen die de juiste condities hebben en tevens grotere woningbouwontwikkelingen in de toekomst bevorderen.

De gemeenteraad wordt voorgesteld om de gemeentelijke grondexploitatie (GREX) bedrijventerrein Wesepe formeel af te sluiten. De bevoegdheid tot het openen, vaststellen en afsluiten van grondexploitaties ligt bij de gemeenteraad.

### INLEIDING

In dit collegevoorstel wordt ingegaan op de afsluiting van de grondexploitatie bedrijventerrein Wesepe. De bevoegdheid om grondexploitaties te openen, vast te stellen en af te sluiten ligt bij de gemeenteraad.

Het college wordt daarom verzocht om aan de gemeenteraad voor te stellen om gemeentelijke grondexploitatie bedrijventerrein Wesepe formeel af te sluiten. Hiervoor is een separaat raadsvoorstel gemaakt welke als bijlage wordt bijgesloten.

Reden voor de afsluiting van dit project is dat voor bedrijventerrein Wesepe de gemeentelijke werkzaamheden (nagenoeg) zijn afgerond en zodanig overzichtelijk zijn dat deze als definitief kunnen worden beschouwd. Er is rekening gehouden met de laatste aangegane verplichtingen. Daarnaast zijn alle kavels verkocht.

In de bijlage "Administratieve afsluiting grondexploitatieproject bedrijventerrein Wesepe" wordt zowel inhoudelijk als financieel verantwoording afgelegd over de afsluiting van het project. In het afsluitingsboekje is de financiële stand van zaken vastgelegd tot en met december 2025, waarbij een virtuele streep is gezet. Per eind september zijn de actuele boekwaarden opgevraagd bij de afdeling Financiën en verwerkt in de gemeentelijke grondexploitatie (GREX). Deze boekwaarden zijn aangevuld

met de verwachte kosten tussen eind september en eind december. Er wordt daarom gesproken over een geschat financieel eindresultaat bij afsluiting op 31 december 2025.

De herstellwerkzaamheden evenals de lopende verplichtingen die voortvloeien uit de afronding van de projecten zijn begroot en vastgesteld. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd vanaf de administratieve afsluitingsdatum per 31 december 2025 en gedekt door het treffen van een voorziening "Nog te betalen post bedrijventerrein Wesepe" in de jaarrekening 2025.

## BEOOGD RESULTAAT

Afsluiting van de gemeentelijke grondexploitatie bedrijventerrein Wesepe.

## KADER

- Nota Grondbeleid
- Besluit begroting en verantwoording (BBV) provincies en gemeenten

## ARGUMENTEN

De raad is bevoegd grondexploitaties te openen, vast te stellen en af te sluiten. Als in een lopende grondexploitatie de laatste uitgaven en opbrengsten concreet in beeld zijn, wordt een voorstel tot afsluiten van de grondexploitatie door burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad ter besluitvorming voorgelegd.

## DRAAGVLAK

De grondexploitatie bedrijventerrein Wesepe kan worden afgesloten. Op bedrijventerrein Wesepe zijn de werkzaamheden nagenoeg afgerond en de bouw kavels zijn verkocht. De nog te realiseren kosten na afsluiting zijn begroot, waarvoor in de boekhouding een voorziening wordt getroffen. Het beheer en onderhoud van het openbaar gebied van bovengenoemd project wordt na de administratieve afsluiting overgedragen aan regulier beheer (zie bijlagen). Afstemming heeft plaatsgevonden met team Grondzaken, BOR en Financiën.

## RISICO'S (financieel/juridisch)

Het risico bestaat dat de getroffen voorziening onvoldoende is, doordat de werkelijke kosten na peildatum 31 december 2025 hoger uitvallen dan begroot.

## FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Overeenkomstig de Nota Grondbeleid worden jaarlijks de berekening van de gemeentelijke grondexploitaties geactualiseerd. De laatste door de raad vastgestelde herziening dateert van 31-12-2024. Een gedetailleerde uitwerking wordt weergegeven in de bijlage "Administratieve afsluiting grondexploitatieproject bedrijventerrein Wesepe".

### *Voorziening voor de nog te maken kosten Bedrijventerrein Wesepe*

Bij de afsluiting van het plan bedrijventerrein Wesepe (wbs nummers U6.830.02.41.00/02/03) wordt een voorziening getroffen van € 31.360 voor herstellwerkzaamheden, en afrondende werkzaamheden die ná de administratieve afsluitingsdatum per 31-12-2025 worden gerealiseerd. Dit betreffen met name eventuele herstellwerkzaamheden na het afronden van de bouw op kavel 6 en 8. In het onderstaande berekende einderesultaat is hier rekening mee gehouden. In de jaarrekening 2025 wordt voor dit bedrag een voorziening opgenomen voor "Nog te betalen post bedrijventerrein Wesepe".

### *Eindresultaat project bij afsluiting t.o.v. stand verliesvoorziening op 31-12-2025*

De lopende grondexploitatie wordt per 31-12-2025 afgesloten met een tekort van € 235.064. Hiervan is € 239.107 reeds gedekt vanuit de in het kader van de jaarrekening 2024 getroffen verliesvoorziening (inclusief rentebijdrage op deze voorziening). Het overschot van € 4.043 wordt toegevoegd aan de algemene reserve grondexploitaties. Bij de jaarrekening wordt het benodigd weerstandsvermogen in de algemene reserve grondexploitaties opnieuw berekend.

## AANPAK/UITVOERING

Het voorstel tot afsluiting van de gemeentelijke grondexploitatie bedrijventerrein Wesepe evenals het voorstel tot overdracht van het openbaar gebied binnen het project aan het Programma Openbare Ruimte, wordt ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd en financieel en administratief verwerkt in de gemeentelijke financiële administratie.