

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering, d.d.

8 december 2025

agendapunt 12

Portefeuillehouder

Wethouder Olthof

Zaaknummer

27946-2025

Datum B&W-besluit

04-11-2025

Onderwerp

Voorstel afsluiting grondexploitatie bedrijventerrein Wesepe

BIJLAGEN:

- ☒ Administratieve afsluiting grondexploitatieproject bedrijventerrein Wesepe
- ☒ Bedrijventerrein Wesepe - overdracht openbare ruimte BOR

INLEIDING

De bevoegdheid om gemeentelijke grondexploitaties te openen, vast te stellen en af te sluiten ligt bij de gemeenteraad. Wij stellen voor aan de gemeenteraad om gemeentelijke grondexploitatie bedrijventerrein Wesepe formeel af te sluiten.

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

Gemeenten kiezen voor het voeren van een grondexploitatie om regie en sturing op een gebiedsontwikkeling te hebben. Er kan in een gemeentelijke grondexploitatie bijgestuurd worden als de markt er om vraagt en heb je mogelijkheden om beleidsdoelen en sociale doelen te behalen. Hiernaast kan de gemeente meebewegen in wensen van bewoners over de openbare ruimte. Bij een grondexploitatie is er kans op winst, maar ook een risico op verlies, afhankelijk van de markt. Bedrijventerrein Wesepe is door onder andere de langere looptijd niet winstgevend.

In de bijlage "Administratieve afsluitingen grondexploitatieproject bedrijventerrein Wesepe" wordt inhoudelijk en financieel verantwoording afgelegd voor de afsluiting van dit project. In het afsluitingsboekje is het geschatte financiële eindresultaat op peildatum 31 december 2025 weergegeven, door het zetten van een virtuele streep.

Per eind september zijn de boekwaarden opgevraagd bij de afdeling Financiën en is een inschatting gemaakt van de nog te verwachten kosten en lopende verplichtingen voor de afronding van het project. Aanvullend is er een inschatting gemaakt over de nog te maken kosten na afsluitingsdatum. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd na de administratieve afsluitingsdatum op 31 december 2025. Voor deze nog te realiseren kosten wordt een voorziening getroffen in de jaarrekening 2025.

BEOOGD RESULTAAT

Afsluiting van de grondexploitatieproject bedrijventerrein Wesepe. Op prijspeil 1 januari 2025 is de grondexploitatiebegroting (GREX) van het project geactualiseerd voor de jaarrekening 2024 die door de raad is vastgesteld. Over 2025 zijn de boekwaarden tot eind september verwerkt in de grondexploitatie. De boekwaarde is aangevuld met de verwachte kosten en verplichtingen ten aanzien van de administratieve afsluiting en afrondende werkzaamheden binnen het project over 2025 en tevens de kosten die worden gemaakt na administratieve afsluiting.

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 omdat de werkzaamheden nagenoeg zijn afgerond en op bedrijventerrein Wesepe de bouw kavels zijn verkocht.

De nog te maken kosten na afsluiting zijn begroot, waarvoor in de boekhouding een voorziening wordt getroffen. Het beheer en onderhoud van het openbaar gebied van bovengenoemde projecten wordt na de administratieve afsluiting overgedragen aan regulier beheer (zie bijlagen). Afstemming heeft plaatsgevonden met team Grondzaken, BOR en Financiën.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Overeenkomstig de Nota Grondbeleid worden jaarlijks de berekeningen van de grondexploitatieprojecten 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".

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 rentebijbeschrijving 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.

Voorziening voor de nog te maken kosten bedrijventerrein Wesepe

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

AANPAK/UITVOERING

Het grondexploitatieproject bedrijventerrein Wesepe afsluiten en financieel verwerken in de financiële administratie en het openbare gebied overdragen aan het Programma Openbare Ruimte.

VOORSTEL

Wij verzoeken de raad om in te stemmen met het instellen van een voorziening van € 31.360. Deze voorziening wordt verwerkt via begrotingswijziging nummer 3 in de begroting 2026.

Wij verzoeken de raad om de grondexploitatie bedrijventerrein Wesepe af te sluiten en het openbaar gebied van deze projecten op te nemen in het Programma Openbare Ruimte.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
de secretaris

de burgemeester



Sjoerd van den Berg

Sietske Poepjes

Informatie in te winnen bij:
Natasja Hulsebos

Telefoonnummer 14 0570

Onderwerp Besluit tot afsluiting grondexploitatieproject bedrijventerrein Wesepe

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 04-11-2025;

gelet op de notitie "BBV Grondbeleid in begroting en jaarstukken" artikel 5.2.1 waarin staat opgenomen dat *"de bevoegdheid voor het openen en vaststellen van het grondexploitatiecomplex en de bijbehorende grondexploitatiebegroting ligt bij de raad"*;

besluit:

Het instellen van een voorziening van € 31.360 en deze te verwerken in de 3^{de} begrotingswijziging 2026. Het grondexploitatieproject bedrijventerrein Wesepe af te sluiten en financieel te verwerken in de financiële administratie en het openbaar gebied van dit grondexploitatieproject opnemen in het programma Openbare Ruimte.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 8 december 2025.

De raad voornoemd,

de griffier



Anne-Marie Holleman

de voorzitter



Sietske Poepjes