College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Besluit

Vergadering van 15 maart 2022
Team Programma's Projecten en Processen

2022_BW_00127 **Kredietaanvraag voorbereidingskrediet Leesten Schouwbroek - Besluitvormend**

Zaaknummer: 201426
Portefeuillehouder: Laura Werger
Openbaar
Ja
Embargo
Nee

Samenstelling

Aanwezig:
mevrouw Annemieke Vermeulen, Burgemeester; mevrouw Eva Boswinkel, Wethouder; de heer Mathijs ten Broeke, Wethouder; mevrouw Laura Werger, Wethouder; mevrouw Monique Stouten, Gemeentesecretaris; mevrouw Anja de Rouw, Adjunct-secretaris

Besluit

Besluitpunt 1
Het college besluit de raad voor te stellen een voorbereidingskrediet voor de ontwikkeling Leesten Schouwbroek beschikbaar te stellen van € 440.000 en de jaarlijkse kapitaallasten (€ 11.000) te dekken uit de Reserve Grondzaken exploitatieresultaten.

Besluitpunt 2
Het college besluit de raad voor te stellen de begroting 2022 dienovereenkomstig te wijzigen (begrotingswijziging 2022-9).

Motivering

Inleiding
zie raadsvoorstel

Beoogd effect
zie raadsvoorstel

Argumenten
zie raadsvoorstel

Kanttekeningen
zie raadsvoorstel

Communicatie
zie raadsvoorstel

Evaluatie
zie raadsvoorstel

Financiën
zie raadsvoorstel

Risico's
-

Personele consequenties
-

Programmadoelen
Programma 5. Aantrekkelijke stad, met een sterke economie

Toelichting programmadoelen
Voorbereidingskrediet is nodig voor de planontwikkeling voorafgaand aan de grondexploitatie

Bijlagen

1. 20220310 Raadsvoorstel voorbereidingskrediet Schouwbroek.pdf
2. Begrotingswijziging 2022-9 Voorbereidingskrediet Leesten Schouwbroek.pdf

ONTWERP *Invulinstructie*
RAADSVOORSTEL

Griffienummer:

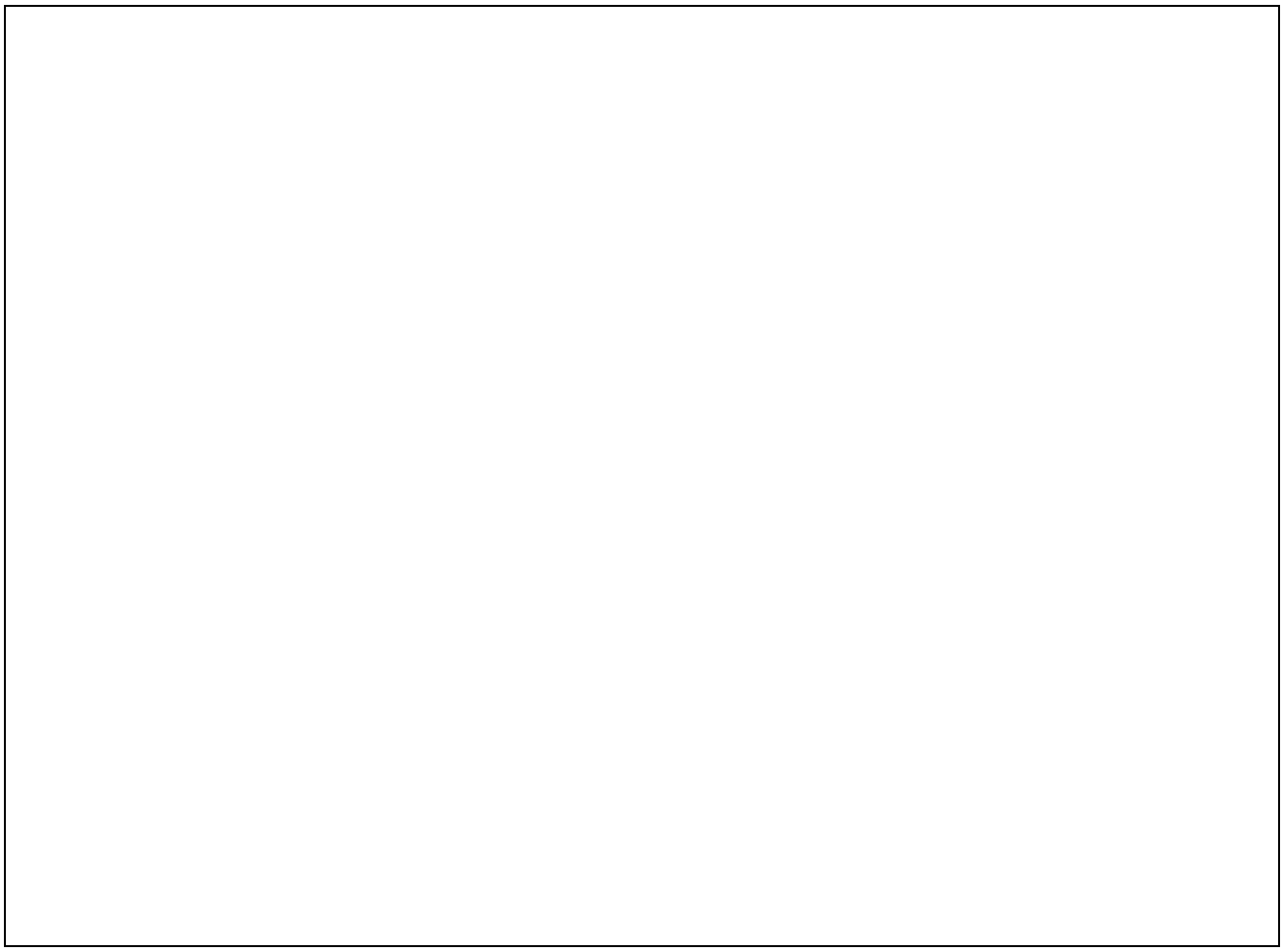
Onderwerp	Kredietaanvraag voorbereidingskosten Leesten Schouwbroek
Programma	5. Aantrekkelijke stad, met een sterke economie
	--

Forum	oordeelsvormend	
Portefeuillehouder	Laura Werger	
Inlichtingen bij	Rob Rikkerink	
	06-28945887	r.rikkerink@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	☐ kaderstellend	☐ controlerend	☒ budgetrecht	☐ overig
Beleidsvrijheid	☐ geen	☐ beperkt	☒ ruim	
Programmabegrotingswijziging	☒ ja	2022-9	☐ nee	

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor:

1. Een voorbereidingskrediet voor de ontwikkeling Leesten Schouwbroek beschikbaar te stellen van €440.000 en de jaarlijkse kapitaallasten (€ 11.000) te dekken uit de Reserve Grondzaken exploitatieresultaten.
2. De begroting 2022 dienovereenkomstig te wijzigen (begrotingswijziging 2022-9).



TOELICHTING

Inleiding

Wij willen aan de slag met de planvorming van de toekomstige woonwijk Leesten Schouwbroek (hierna: Schouwbroek). Daarvoor hebben wij een bestuursopdracht vastgesteld op 7 december 2021.

Met de bestuursopdracht streven wij naar duurzame woningbouwontwikkeling in het betreffende plangebied. Wij willen als gemeentebestuur een actieve rol vervullen in de ontwikkeling van Schouwbroek. Na de planvorming wordt een exploitatie geopend. Voor de planvorming maken we kosten. Daarvoor is een voorbereidingskrediet nodig.

Beoogd effect

In 2022 starten met de planvorming voor nieuw te bouwen woningen in Leesten Schouwbroek.

Argumenten

1.1 Voor de planvorming en verdere ontwikkeling van Schouwbroek is een krediet nodig.
Het voorbereidingskrediet wordt onder andere aangewend voor de ambtelijke inzet, het doen van de benodigde onderzoeken, het opstellen van een stedenbouwkundig plan, gebiedsvisie en omgevingsplan. Op termijn (naar verwachting 2023/ 2024) wordt een grondexploitatie geopend. Vooruitlopend hierop is een voorbereidingskrediet nodig van € 440.000. De jaarlijkse kapitaallasten van € 11.000,- worden gedekt uit de Reserve Grondzaken exploitatieresultaten.

1.2 Dit besluit sluit aan bij onze woningbouwopgave.
In regionaal verband hebben wij afspraken gemaakt om in de periode tot 2030 circa 2700 woningen te bouwen. Een gedeelte van deze opgave voorzien wij ten oosten van de huidige woonwijk Leesten Oost. Daarnaast wordt onderzocht hoe de bouwclaim van de ontwikkelaar en alternatieve woonvormen ingepast kunnen worden om zo een gemêleerde woonwijk te realiseren.

1.3 en 2.1 Dit is een bevoegdheid van de raad.
Het budgetrecht ligt op grond van artikel 186 e.v. van de Gemeentewet bij de raad.

2.2 De begroting wordt daarmee geactualiseerd voor 2022-2025
Zodra een voorbereidingskrediet beschikbaar wordt gesteld moet de meerjarenbegroting 2022-2025 aangepast worden, zodat deze een actueel beeld geeft. De raad besluit over het jaar 2022; de voorliggende begrotingswijziging voorziet hierin.

Kanttekeningen

1.1 Bij het niet kunnen herbestemmen van landbouwgrond naar woningbouwgrond wordt geen grondexploitatie opgezet.
Voor het herbestemmen is een gebiedsvisie, MER en omgevingsplan nodig. Dit zijn openbare procedures. Bij een te grote maatschappelijke weerstand is de kans aanwezig dat een herbestemming niet mogelijk is. In dit geval betekent dit dat de gewenste ontwikkeling, zoals bepaald in de bestuursopdracht, voor Schouwbroek niet kan worden gerealiseerd. Er komt dan geen grondexploitatie en de kapitaallasten van het voorbereidingskrediet worden in 5 jaar ten laste gebracht van de Reserve Grondzaken exploitatieresultaten.

Financiën

Hieronder staat een onderbouwing van het voorbereidingskrediet:

Personeelskosten	€ 125.000
Gebiedsvisie	€ 50.000
MER etc	€ 140.000
Stedenbouwkundig plan	€ 75.000
Overig	€ 50.000
	----------+/+
	€ 440.000

De kapitaallasten van het voorbereidingskrediet (structureel € 11.000) komen ten laste van de Reserve Grondzaken exploitatieresultaten. Na besluitvorming is de reserve grondzaken exploitatieresultaten nog € 4.844.841.

Communicatie

Het goedkeuren van de gebiedsvisie, het vaststellen van het omgevingsplan en de grondexploitatie zijn bevoegdheden van de raad. Hiervoor komen te zijner tijd separate raadsvoorstellen. Na het openen van een grondexploitatie vindt rapportage van de voortgang plaats door middel van de Meerjaren Prognose Grondzaken (MPG). Deze wordt twee maal per jaar aan de raad aangeboden.

Bijlagen

Bijlage 1 Begrotingswijziging 2022-9

Stukken die ter inzage liggen

ONTWERP

BESLUIT

Griffienummer:

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 maart met nummer 201426;

gelet op de artikel(en) 186 e.v. van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Een voorbereidingskrediet voor de ontwikkeling Leesten Schouwbroek beschikbaar te stellen van € 440.000 en de jaarlijkse kapitaallasten (€ 11.000) te dekken uit de Reserve Grondzaken exploitatieresultaten;
2. De begroting 2022 dienovereenkomstig te wijzigen (begrotingswijziging 2022-9).

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Zutphen,
gehouden op:

De voorzitter, de griffier,

Programmabegroting

Raadsvoorstel: Voorbereidingskrediet Leesten Schouwbroek

Begrotingswijziging 2022 - 9 **Griffienummer:**

De raad van de gemeente Zutphen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. .....
team Werken, zaaknummer 201426

besluit:
de programmabegroting 2022 als volgt te wijzigen:

Uitgaven	Bedrag van verhoging	Bedrag van verlaging
Programma 3 Duurzame leefomgeving		
Kapitaallasten Voorbereidingskrediet Leesten Schouwbroek	11.000	
	11.000	0

Inkomsten	Bedrag van verhoging	Bedrag van verlaging
Programma 3 Duurzame leefomgeving		
Bijdrage uit Reserve Grondzaken exploitatieresultaten	11.000	
	11.000	0

Investeringen en mutaties reserves	Bedrag van de verhoging	Bedrag van de verlaging
Voorbereidingskrediet Leesten Schouwbroek	440.000	
Reserve Grondzaken exploitatieresultaten		11.000

Toelichting:
Het college wil aan de slag met planvorming van de toekomstige woonwijk Leesten Schouwbroek. Het voorbereidingskrediet wordt o.a. aangewend voor de ambtelijke inzet, het doen van de benodigde onderzoeken, het opstellen van een stedenbouwkundig plan, gebiedsvisie en omgevingsplan. Het benodigde voorbereidingskrediet wordt op € 440.000 begroot. Nadat een grondexploitatie is geopend wordt dit voorbereidingskrediet in deze grondexploitatie opgenomen. De uit deze investering voortvloeiende kapitaallasten bedragen € 11.000 en kunnen gedekt worden door beschikking over de Reserve Grondzaken exploitatieresultaten.

De raad voornoemd,

de voorzitter, de griffier,