Gemeente Meppel

Agendapunt:

Vertrouwelijkheid:
Openbaar

Meppel.

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr.
1882843

Onderwerp:
Voorbereidingskrediet Transformatiegebied Noordpoort

Voorgesteld besluit:
Een voorbereidingskrediet van € 400.000 beschikbaar te stellen voor de bredere planvorming in het Transformatiegebied Noordpoort.

Inleiding:
Meppel heeft een forse woningbouwopgave, waarbij het project Transformatiegebied Noordpoort wordt gezien als gebied om een deel van de opgave, een kleine 1000 woningen te realiseren. Voor het Transformatiebied Noordpoort is een Crisis- en herstelwet (Chw) bestemmingsplan vastgesteld. Om meer ruimte te geven aan woningbouw is een nieuw ruimtelijk plan nodig, vanaf 1 januari is dat een wijziging van het omgevingsplan gemeente Meppel. Op 21 december 2023 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten voor dit nieuwe plan (omgevingsplan) Transformatiegebied Noordpoort vastgesteld.

Het voorbereidingskrediet is nodig voor planvorming voor locaties die niet onder de gemeentelijke grondposities vallen en geen onderdeel zijn van de investeringskredieten voor de Stadsentree.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Het beschikbaar stellen van de middelen zorgt ervoor dat voortvarende planvorming plaats kan vinden voor de realisatie van het Transformatiegebied Noordpoort.

Argumenten
1.1. Dit bedrag is nodig om de ontwikkeling verder te brengen
Om de plannen voor de woningbouwopgave binnen Noordpoort verder uit te werken en het omgevingsplan op te kunnen stellen is een voorbereidingskrediet nodig. Het voorbereidingskrediet is nodig als dekking voor kosten die gemaakt moeten worden voor verdere brede planvorming van Transformatiegebied Noordpoort.

1.2 Dit bedrag betreft kosten voor planvorming die niet (volledig) toe te rekenen zijn aan de gemeentelijke grondexploitatie of Stadsentree
In juni 2021 heeft de raad de grondexploitatie Kop van Noordpoort vastgesteld. Dit betreft een deel van het Transformatiegebied Noordpoort. Binnen die grondexploitatie is budget opgenomen voor kosten voor planvorming. Het Transformatiegebied Noordpoort is groter dan het plangebied binnen de huidige

vastgestelde grondexploitatie Kop van Noordpoort. Het gevraagde voorbereidingskrediet is nodig voor voorbereidingskosten die betrekking hebben op percelen die buiten de vastgestelde grondexploitatie vallen.

1.3 Plankosten zijn ook onderdeel van de aanvraag voor de Woningbouwimpuls
Het gevraagde voorbereidingskrediet betreft een deel van de geraamde kosten voor planvorming uit de WBI-aanvraag. De totale geraamde plankosten in de WBI-aanvraag betreffen €5,8 miljoen. Dit zijn door het Rijk al beschikbaar gestelde middelen.

Kanttekeningen

1.1 De kosten lopen vooruit op de (maatschappelijke) baten
Omdat het project Noordpoort nog in de initiatieffase zit, worden kosten gemaakt om de plannen verder vorm te kunnen geven. Vanuit het kostenverhaal (faciliterend grondbeleid) en bij grondverkopen (bij een breder actief grondbeleid) volgen op termijn opbrengsten ter dekking van de gemaakte kosten.

Integrale afstemming

Teammanager; Ruimte & Initiatief
Adviseur Financiën; Planning & Control
Planeconoom; Economie & Regio

Financiën

Voor de uitwerking van alle plannen tot een integrale besluitvorming wordt voor 2024 een voorbereidingskrediet aangevraagd van € 400.000. De voorbereidingskosten worden gebruikt voor de planvorming van het transformatiegebied. Deze ontwikkeling zal zowel via actief als passief grondbeleid plaatsvinden. Dekking van de voorbereidingskosten vindt op twee manieren plaats. In de eerste plaats worden de kosten ingebracht in de grondexploitatie van Noordpoort en terugverdiend via grondverkopen. De tweede vorm van dekking is de kostenverhaalsmogelijkheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan Transformatiegebied Noordpoort. Deze verhaalsmogelijkheid wordt toegepast in gebieden waar via passief grondbeleid een ontwikkeling tot stand komt.

Effecten overige programma's

Versnellingsopgave woningbouw en verbetering infrastructuur past in de verstedelijkingsstrategie.

Communicatie

n.v.t.

Uitvoering

Het voorbereidingskrediet wordt gebruikt voor de uitwerking en ontwikkeling van de plannen voor het transformatiegebied Noordpoort. Het omgevingsplan en het voorstel voor het aanpassen van een grondexploitatie wordt in de loop van 2024 ter besluitvorming voorgelegd aan de raad.

Effecten op pijlers duurzaamheid
n.v.t.

Bijlagen
n.v.t.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein R.T.A. Korteland