RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
Aankoop grond VZV G 2025 (ged.)

BESLISPUNTEN
1 Grond aan te kopen kadastraal bekend VZV G 2025 (ged.) ter groote van ca 3,8 ha.

2 Een krediet beschikbaar te stellen van € 2,1 mln voor aankoop en voorbereiding van het plan en de kosten te dekken door verkoop van kavels.

INLEIDING
Aan de noordzijde van Viezenveen wordt een perceel grond aan de gemeente aangeboden ter grootte van ca 3,8 ha. De huidige eigenaar komt op leeftijd en wil dit gedeelte van zijn eigendom afstoten. De locatie leent zich uitstekend om deze te gaan ontwikkelen voor woningbouw en poast stedenbouw kundig mooi in de contouren van de kern. Wel is er een bedrijventerrein naast gesitueerd waarvan de milieucirkels invloed uitoefenen op dit gebied. Dit lijkt echter oplosbaar.

BEOOGD EFFECT
Willen we een aantekkelijke gemeente zijn om te wonen en werken moeten wij woningbouwlocatie kunnen aanbieden. Dit is nu in de kern Vriezenveen mondjesmaat en de vraag is vele malen groter dan het huidige aanbod.

ARGUMENTEN
1.1 *Er is onvoldoende bouwgrond beschikbaar voor woningbouw in Vriezenveen*
In Vriezenveen worden enkele locaties ontwikkeld ovoor woningbouw, zowel door de gemeente als derden. Om aan de vraag te kunnen blijven voldoen zullen nieuwe gebieden aangewezen moeten worden. Deze locatie zou ca. 55 tot 60 woningen kunnen opleveren en daarmee op middelllange termijn aan de vraag kunnen voldoen.

1.2 *Locatie biedt mogelijkheden voor tijdelijke invulling voor doelgroepen.*
De locatie ligt goed ontsloten en kan op korte termijn ingericht en gebruikt worden om bepaalde doelgroepen voor korte en middellange termijn te huisvesten.
Twenterand is druk op zoek naar locaties waar asielzoekers, arbeidsmigranten en woonwagenbewoners een plek kunnen vinden. Voor een tijdelijke invulling leent zich deze locatie zich uitstekend

2 *Voor aankoop en uitwerking van de plannen is een krediet nodig van € 2,1 mln.*
De gronden kunnen verworven worden op bais van de ontwikkelmogelijkheden die hier liggen. Dit betekend een marktconforme prijs op basis van de marktwaarde voor ontwikkelgebieden. Dit is op dit moment ca 4,5 tot 5 maal de agrarische waarde. Verder moeten plannen worden ontwikkeld, de bestemming moet aangepast worden en ondezoeken moeten worden uitgevoerd. In totaal wordt dit geschat op ca € 2,1 mln.

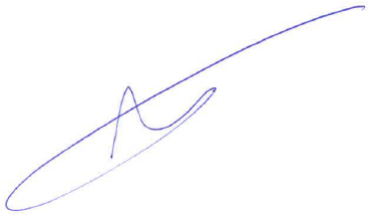
KANTTEKENINGEN
1 *Er is een onzekere markt.*
Momenteel zien we forse prijsstijgingen van materialen en grondstoffen. Dit werkt door in de kostprijs van de bouwkosten van huizen en de kosten voor bouw- en woonrijp maken. Ook zien we de hypotheekrente stijgen evenals de energiekosten, waardoor de woonlasten fors stijgen. Starters zullen hierdoor moeilijker hun droom van een eigen woning kunnen realiseren

UITVOERING
Na aankoop zullen zo spoedig mogelijk de onderzoeken en voorbereiding worden opgepakt om de locatie te kunnen ontwikkelen.

FINANCIËN
De kosten worden gedekt uit de exploitatie van het gebied..

COMMUNICATIE
Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst.

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris,	de burgemeester,
	
P.F.G. Rossen	mr. J.C.F. Broekhuizen