gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 20-12-22
Kenmerk: ADV/22 - 16836
Zaaknr: Z/STH22/015423
Datum voorstel: 6-12-2022
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: mevr. L. Leewering

Onderwerp: Uitvoeringskrediet flexwonen Ebbinge Wubbenlaan

Voorstel

1. De door het college van burgemeester en wethouders opgelegde geheimhouding op het 'Kostenoverzicht bouw- en woonrijp maken flexwoningen Ebbinge Wubbenlaan' te bekrachtigen, op grond van artikel 25 lid 2 Gemeentewet juncto art. 5.1 lid 2 onder b. van de Wet open overheid;
2. een uitvoeringskrediet van € 165.000,- exclusief BTW beschikbaar stellen voor het bouw- en woonrijp maken en bijkomende kosten ten behoeve van de flexwoningen aan de Ebbinge Wubbenlaan;

Inleiding

Zoals u weet werkt de gemeente Staphorst samen met Woonstichting VechtHorst aan het plaatsen van 14 tijdelijke flexwoningen op de parkeerplaats aan de Ebbinge Wubbenlaan in Staphorst. Op 26 juli 2022 heeft ons college een positief standpunt ingenomen over dit plan (ADV/22 – 16581). De flexwoningen worden tijdelijk, voor een periode van 10 tot 15 jaar, geplaatst.

In de huidige situatie is de parkeerplaats ingericht als parkeerterrein met 60 parkeerplaatsen. Als de geplande flexwoningen gerealiseerd worden, kan de huidige parkeerplaats tijdelijk niet meer gebruikt worden. Daarom heeft uw raad op 6 december 2022 besloten deze parkeerplaats te onttrekken aan het openbaar verkeer.

Voor het realiseren van de flexwoningen is een omgevingsvergunning nodig voor het bouwen en voor de tijdelijke afwijking van het bestemmingplan. Het verlenen van zo'n vergunning is de bevoegdheid van ons college. VechtHorst is bezig met de voorbereiding van de aanvraag omgevingsvergunning.

Verder moet, om de flexwoningen te kunnen plaatsen, de locatie bouw- en woonrijp gemaakt worden. Dit betekent dat er onder andere riolering, stroom en water wordt aangelegd. De kosten hiervan komen voor rekening van de gemeente Staphorst. Uw raad wordt gevraagd hier een uitvoeringskrediet voor beschikbaar te stellen.

Argumenten

1.1. | *Geheimhouding beschermt de economische en financiële belangen van de gemeente.*
Openbaarheid is het uitgangspunt bij het handelen van het openbaar bestuur. Er kunnen echter redenen zijn om informatie niet te openbaren. Deze redenen zijn vastgelegd in de Wet open overheid (Woo). U wordt gevraagd de door ons college opgelegde geheimhouding op het 'Kostenoverzicht bouw- en woonrijp maken flexwoningen Ebbinge Wubbenlaan', zie bijlage 1 (geheim) te bekrachtigen. Reden hiervoor is de bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente.

2.1. | Een uitvoeringkrediet is noodzakelijk om de locatie bouw- en woonrijp te kunnen maken.
De raad wordt gevraagd een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen. Het kostenoverzicht zoals opgenomen in bijlage 1 (geheim) geeft uw college en de raad inzicht in de te maken kosten en onderbouwen het gevraagde uitvoeringskrediet.

Kanttekeningen

2.1. | Subsidie aanvraag moet nog beoordeeld worden.
Op 10 november 2022 is bij de provincie Overijssel de 'Subsidie flexibele huisvesting' aangevraagd. Er wordt een bijdrage gevraagd voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie Ebbinge Wubbenlaan. De provincie neemt binnen 13 weken een besluit op de aangevraagde subsidie.

Indien blijkt dat de aangevraagde subsidie niet wordt toegekend of de hoogte van het subsidie bedrag niet toereikend is, zullen de kosten zoals opgenomen in bijlage 1 volledig gedekt worden uit de "reserve afschrijving investering openbare ruimte met maatschappelijk nut".

Keuze en effect

Doordat u een uitvoeringskrediet beschikbaar stelt kan de huidige parkeerplaats aan de Ebbinge Wubbenlaan in Staphorst bouw- en woonrijp gemaakt worden.

Beleid- en regelgeving

Niet van toepassing.

Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen

De verwachte kosten voor het bouw- en woonrijp maken (en bijbehorende kosten) betreffen € 165.000,- en zijn nader gespecificeerd in bijlage 1 (geheim).

<u>Dekking</u>

De kosten worden geactiveerd op de balans als materiële vaste activa en vervolgens afgeschreven in 10 jaar. De eventuele subsidiebijdrage wordt in mindering gebracht op de totale kosten en het restant wordt geactiveerd en leidt tot een boekwaarde. De subsidie opbrengst zal maximaal € 100.000,- bedragen, maar afhankelijk van de beoordeling van de provincie kan de subsidie ook niet of slechts deels toegekend worden. Hierdoor is de verwachte boekwaarde tussen de € 65.000,- en € 165.000,-.

De verwachte kapitaalslasten bedragen hierdoor maximaal € 16.500,- (en minimaal € 6.500,-) per jaar en er wordt voorgesteld om deze kosten te dekken uit de "reserve afschrijving investering openbare ruimte met maatschappelijk nut", gelet op het tijdelijke en daarmee incidentele karakter van deze investering.

Uitvoering
De gemeente zorgt dat het terrein bouwrijp wordt afgeleverd. Dit houdt in riolering en verharding aanbrengen voor de bouwfase. Op dit moment is nagenoeg het hele terrein verhard. Met de leverancier van de flexwoningen worden afspraken gemaakt welke verhardingen eerst blijven liggen en welke verwijderd moeten worden. In overleg met en na goedkeuring van de inkoopadviseur is er contact gelegd met een lokale aannemer die in samenspraak met de gemeente de werkzaamheden gaat uitvoeren. Hij denkt ook mee over de uitvoering en zo hebben we een effectieve voorbereidings- en uitvoeringstijd.

Verder voert de buitendienst enig groenonderhoud uit, zodat de entree en zicht vanaf de Ebbinge Wubbenlaan wat vriendelijker wordt.

Communicatie
Direct omwonenden worden via een nieuwsbrief periodiek geïnformeerd over de stand van zaken en het vervolg. Voordat gestart wordt met de uitvoering van de werkzaamheden verschijnt een nieuwe nieuwsbrief.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken
Bijlage:
1. 'Kostenoverzicht bouw- en woonrijp maken flexwoningen Ebbinge Wubbenlaan' (1 pdf bestand) (geheim);
2. Raadsvoorstel en (concept) raadsbesluit (1 word bestand) (o).

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.