Onderwerp : Kredietaanvraag voorbereidingskosten Leesten Schouwbroek
Programma :05. Aantrekkelijke stad, met een sterke economie
Forum : Oordeelsvormend
Portefeuillehouder(s) : L. Werger
Inlichtingen bij : Rob Rikkerink
06-28945887
R.Rikkerink@zutphen.nl

Soort bevoegdheid :
Beleidsvrijheid : Ruim
Programmabegrotingswijziging : Ja

Het college van burgemeester & wethouders stelt 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).

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

Ontwerp

Bijlagen

Griffienummer : 2022-0025

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

Besluit :

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).

Behandeld in

11-04-2022 Forum
25-04-2022 Raad