RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
Verstrekking krediet voor aankoop grond Schout Doddestraat

BESLISPUNTEN
1 Een krediet te verstrekken van €1.653.000 ten behoeve van de aankoop van het perceel, kadastraal bekend als sectie L, nr. 1877, ter grootte van 55.100 m2 aan de zuidzijde van Sportpark het Midden te Vriezenveen

INLEIDING
In de raadsvergadering van 11 juli 2023 is de gebiedsvisie Vriezenveen vastgesteld. Daarnaast is ook van de wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gebruik gemaakt om een eerste recht van koop te vestigen op percelen die in het plangebied vallen. In het gebied waar woningbouw is voorzien zijn inmiddels de eerste percelen aangekocht.

Buiten de woningbouw zijn er in de visie ook andere behoeften aangegeven voor onder meer de ontwikkeling van een randweg, bedrijventerrein en het sportpark. Nu is er een koopovereenkomst gesloten voor het perceel ten zuiden van het sportpark het Midden. Dit perceel van 55.100 m² kan worden gebruikt om dit sportpark uit te breiden en een locatie te bieden voor een nieuwe sporthal. Daarnaast biedt dit perceel ook ruimte om de beoogde randweg te realiseren.

Deze aankoop kan niet worden betaald vanuit het budget dat is bedoeld voor strategische verwervingen welke het college voor kleinere grondaankopen kan aanwenden. Voor de aankoop is er daarom een extra krediet nodig van €1.653.000,00 gebaseerd op een gemiddelde prijs van €30 per m². Deze aankoop is in onze ogen marktconform en kan worden opgenomen in de grondexploitatie van woningbouw aan de oostzijde van het sportpark.

BEOOGD EFFECT
Deze aankoop geeft invulling aan de gebiedsvisie Vriezenveen. Deze visie is onderdeel van meerdere doelen van de gemeente Twenterand met betrekking tot het voldoen aan de woningbehoefte in Twenterand, het bieden van ruimte aan sportaccommodaties en het versterken van de mobiliteit en infrastructuur.

ARGUMENTEN
1 *Het perceel biedt ruimte voor uitbreiding van het sportpark*
Het perceel biedt kansen om sportpark het Midden uit te breiden aan de zuidzijde. Het kan daarmee onder meer dienen als locatie voor een nieuwe sporthal. Momenteel is er een semipermanente sporthal op sportpark het Midden en deze moet op den duur vervangen worden. De bouw van de nieuwe sporthal is een project op zich en valt buiten de scope van het project Vriezenveen Zuid en de toekomstige grondexploitaties.

2 *Het perceel biedt ruimte voor een toekomstig te realiseren randweg*
De randweg, benoemd in de gebiedsvisie Vriezenveen Zuid, is één van de belangrijkste factoren in de ontwikkeling van Vriezenveen Zuid. Het zorgt voor een ontlasting van de verkeersdruk op het dorp. Ook zorgt de randweg voor een betere bereikbaarheid van het sportpark via de zuidzijde. Het nu aan te kopen perceel geeft ruimte voor de gedeeltelijke aanleg van de randweg en is ook belangrijk om de eventuele aansluiting op het sportpark te realiseren.

3 *De ontwikkeling van het sportpark biedt ook ruimte voor de ontwikkeling van woningbouw*

Het aan te kopen perceel biedt zoals eerder benoemd een locatie voor de ontwikkeling van een nieuwe sporthal. Daarmee ontstaat er ruimte op de plek van de oude sporthal aan de oostzijde van de Schout Doddestraat. De ruimte aan deze zijde kan worden gebruikt voor de ontwikkeling van een wijk met woningen in het duurdere segment.

KANTTEKENINGEN

Er zijn geen kanttekeningen

UITVOERING

Er is gewerkt aan een masterplan waarin organisatiebreed is gekeken naar de mogelijkheden en ambities voor het plangebied. Het masterplan komt ter sprake in de raadsvergadering van 9 juli 2024 volgens de planning.

De gemeenteraad wordt ook gevraagd om het masterplan Vriezenveen Zuid vast te stellen. Bij vaststelling kan verdere invulling aan de aangekochte percelen worden gegeven. Voor de verdere voortgang verwijzen we dan ook naar dit masterplan.

FINANCIËN

Een actiever grondbeleid brengt ook meer financieel risico met zich mee dan enkel faciliterend grondbeleid. Er is overeengekomen dat er een bedrag van €30,- per m² zal worden betaald voor het perceel. Dit bedrag past in een gezonde grondexploitatie. Het totale bedrag benodigd voor de aankopen is:

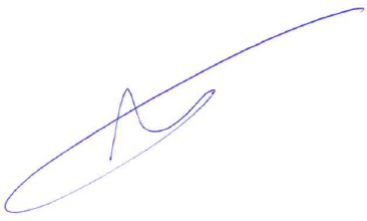
55.100 m² * €30,- = €1.653.000,-

De kosten voor de aankoop worden opgenomen in de toekomstige grondexploitatie en worden dan gedekt uit de opbrengsten van het grondexploitatiecomplex waar dit perceel binnen gaat vallen. De rentelasten zullen eerst worden gedekt uit het voorbereidingskrediet voor Vriezenveen Zuid. Wanneer er een grondexploitatie wordt vastgesteld, zullen de rentelasten hierin worden ondergebracht.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

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