# Raadsvoorstel

| jaar | stuknr. Raad | categorie | agendanr. | Stuknr. B. en W. | Zaaknummer |
|---|---|---|---|---|---|
| 2021 | RA21.0010 | A-stuk | | 21/145 | 376575-2020 |

**Onderwerp:**

Grondexploitatie De Doole Klazienaveen

**Portefeuillehouder:** J. Otter

Team: Projectmanagement

H. Kruijdenberg, telefoonnummer 140591

## Aan de gemeenteraad

**Voorgesteld besluit**

1 De grondexploitatie voor de ontwikkeling van de locatie De Doole in Klazienaveen vast te stellen.
2 Een raamkrediet voor de uitvoering beschikbaar te stellen van € 370.314,= excl. BTW.

Bijlage(n)
Plangebied

Stuk(ken) ter inzage
1. Collegebesluit 2 februari 2021 en de daarbij behorende stukken.
2. Grondexploitatie voor de ontwikkeling van locatie De Doole Klazienaveen (geheim)
3. Memo behorende bij de grondexploitatie (geheim)

| jaar | stuknr. Raad | categorie | agendanr. | stuknr. B. en W. | Zaaknummer |
|---|---|---|---|---|---|
| 2021 | RA21.0010 | A-stuk | | 21/145 | 376575-2020 |

## 1. Inleiding
Op dit moment zijn in Klazienaveen geen vrije bouwkavels voor particulieren meer beschikbaar, terwijl er wel vraag naar is. De verwachting is dat op termijn wel kavels beschikbaar komen, onder andere door nieuwbouw voor openbaar onderwijs. Deze ontwikkelingen duren echter naar verwachting nog enige jaren. Om op korte(re) termijn kavels aan te kunnen bieden, willen we een kleinere grondexploitatie opzetten aan De Doole met acht middelgrote kavels voor vier twee-onder-een-kap woningen (2/1 kap) en vier vrijstaande woningen.

Omdat de kosten en opbrengsten van het plan nu bekend zijn, kan de grondexploitatie worden vastgesteld. Deze bieden wij u hierbij ter vaststelling aan. In de raadsvergadering van 18 februari 2021 heeft u de opgelegde geheimhouding bekrachtigd.

## 2. Beoogd effect
De realisatie van een nieuw woonmilieu in Klazienaveen met acht kavels passend bij de bestaande structuur van de wijk. Hiermee geven we mede uitvoering aan de Woonvisie 2018-2023. In deze visie staat dat er voor de dorpen en buitenwijken vooral mogelijkheden zijn voor twee-onder-een kappers en vrijstaande woningen.

## 3. Argumenten
*1.1 Met het aanbieden van kavels komen we tegemoet aan de vraag vanuit de markt*
Er is een wachtlijst met meer dan 70 belangstellenden voor een particuliere kavel. Dit is een kleinere grondexploitatie. Het plangebied ligt in een groene omgeving met bestaande grote bomen en bosschages aan de randen. We verwachten genoeg belangstelling voor deze kavels.

*1.2 Uit de grondexploitatie vloeit een raamkrediet voort waaruit we de benodigde werkzaamheden kunnen bekostigen*
Voor deze ontwikkeling zijn er ambtelijke kosten, onder andere voor het wijzigen van het bestemmingsplan, het bouw- en woonrijp maken en het verleggen van kabels en leidingen.

## 4. Kanttekeningen
n.v.t.

## 5. Financiën
We verkopen de kavels voor een marktconforme grondprijs van € 140,- per m2 excl. BTW. Alle gemeentelijke kosten dekken we vanuit deze opbrengst. De grondexploitatie sluit met een voordelig financieel resultaat. Hiermee is het plan financieel haalbaar. Het bijbehorende raamkrediet om alle geraamde kosten te kunnen bekostigen, is € 370.314,- excl. BTW.

## 6. Uitvoering
Na het vaststellen van de grondexploitatie starten we de bestemmingsplanprocedure op. Overige zaken zoals bouw- en woonrijpmaken kunnen we vervolgens voorbereiden en uitvoeren.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 2 februari 2021.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

M. Plantinga-Leenders H.F. van Oosterhout

| Jaar | stuknr. Raad | categorie | agendanr. | stuknr. B. en W. | Zaaknummer |
|---|---|---|---|---|---|
| 2021 | RA21.0010 | A-stuk | | 21/145 | 376575-2020 |

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 februari 2021, B&W nummer: 21/145;

**besluit:**

1 De grondexploitatie voor de ontwikkeling van de locatie De Doole in Klazienaveen vast te stellen.
2 Een raamkrediet voor de uitvoering beschikbaar te stellen van € 370.314,= excl. BTW.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 maart 2021.

de griffier, de voorzitter,

H.D. Werkman H.F. van Oosterhout