Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	Stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0059	B-stuk		21/487	280263-2021

Onderwerp:

Grondexploitatie het Kruiwerk te Klazienaveen

Portefeuillehouder: J. Otter / R. van der Weide

Team: Projectmanagement
M. Bodewitz-Wessels, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit
1. De grondexploitatie voor de ontwikkeling van het Kruiwerk te Klazienaveen vast te stellen. 2. Een raamkrediet conform de grondexploitatie voor de uitvoering beschikbaar te stellen.

Bijlage(n)

Stuk(ken) ter inzage

1.	Plan Kruiwerk 1:1000	
2.	Toelichting resultaat grex Klazienaveen	(geheim)
3.	Raadsvoorstel tot bekrachtiging van geheimhouding	(dd. 30-09-2021)
4.	Collegebesluit d.d. 7 september 2021 en de daarbij behorende stukken.	

jaar	stuknr. Raad	categorie	agendanr.	stuknr. B. en W.	Zaaknummer
2021	RA21.0059	B-stuk		21/487	280263-2021

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 naast een kleinere grondexploitatie aan De Doole, tevens een grondexploitatie opzetten aan het Kruiwerk. Hier is ruimte voor 16 kavels ten behoeve van vrijstaande woningen. Omdat de kosten en opbrengsten bekend zijn, kan de grondexploitatie worden vastgesteld. Deze bieden wij u hierbij ter vaststelling aan. In de raadsvergadering van 30 september 2021 heeft u de op de Toelichting resultaat grex Klazienaveen opgelegde geheimhouding bekrachtigd.

2. Beoogd effect
De realisatie van een nieuw woonmilieu in Klazienaveen met 16 kavels passend bij de bestaande structuur van de wijk, zie hiervoor de bijlage plan Kruiwerk 1:1000. Hiermee geven we mede uitvoering aan de Woonvisie 2018-2023. In deze visie staat dat er voor de dorpen en buitenwijken vooral mogelijkheden moeten 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 100 belangstellenden voor een kavel in dit plan. Deze lijst is opgesteld voor de Doole en het Kruiwerk. Het merendeel van de belangstellenden geven aan voorkeur te hebben voor het Kruiwerk.

1.2 De nieuwbouw gaat op in bestaande omgeving.
Het terrein is nu in gebruik als trapveldje, met daarnaast een aantal bomen. Op dit moment zijn veel van de bomen dood en het groen maakt een verwaarloosde indruk. Het toevoegen van woningen waarbij de groene elementen terugkomen in het ontwerp zullen zorgen voor een beter onderhouden speelmogelijkheden, tevens ten dienste voor de naast gelegen woningen aan de Plecht.

4. Kanttekeningen
1.1 De lijst met geïnteresseerden is wellicht niet meer actueel.
Sommige van de belangstellenden zijn al enige tijd (ongeveer maximaal een jaar) ingeschreven. Omdat het ontwikkelen ook nog tijd in beslag zal nemen, kunnen mensen afhaken. Desondanks is de verwachting dat de kavel snel verkocht zullen worden.

5. Financiën
We verkopen de kavels voor een marktconforme grondprijs van € 170,- per m2. excl. BTW. Alle gemeentelijke kosten dekken we vanuit deze opbrengst. De grondexploitatie sluit met een positief financieel resultaat, hiermee is het plan financieel haalbaar, zie hiervoor de bijlage 2 “Toelichting resultaat grex Klazienaveen” die onder de geheimhouding valt.

6. Uitvoering

Na het vaststellen van de grondexploitatie starten we de bestemmingsplanprocedure op. Overige zaken zoals bouw- en woonrijp maken kunnen we vervolgens voorbereiden en uitvoeren.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 7 september 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	RA21.0059	B-stuk		21/487	280263-2021

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 september 2021, B&W nummer: 21/497;

besluit:

1. De grondexploitatie voor de ontwikkeling van het Kruiwerk te Klazienaveen vast te stellen.
2. Een raamkrediet conform de grondexploitatie voor de uitvoering beschikbaar te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 oktober 2021.

de wnd. griffier, de voorzitter,

I.M. Rozema H.F. van Oosterhout