Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 14-05-24
Kenmerk: ADV/24 - 17998
Zaaknr: Z49147
Datum voorstel: 16-4-2024
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Wethouder H. Brinkman
Onderwerp: Woonrijp maken Ywehof

Voorstel

1. In te stemmen met het woonrijp maken van Ywehof;
2. Een bedrag van € 266.000 over te hevelen van de reserve voor grondexploitaties naar de reserve voor grondexploitaties met bestemming;
3. Een uitvoeringskrediet van € 266.000 beschikbaar te stellen en de kosten te dekken uit de reserve voor grondexploitatie met bestemming;
4. Dit te verwerken door middel van de 13e begrotingswijziging 2024.

Inleiding

Mega Projecten b.v. is bijna 20 jaar geleden begonnen met de ontwikkeling van de woonlocatie Ywehof in IJhorst. Omdat Mega Projecten failliet is gegaan, heeft men deze ontwikkeling niet kunnen afronden. Uit het faillissement zijn de bouwkavels overgegaan aan naar een aannemingsbedrijf, de openbare ruimte naar de gemeente Staphorst. De bedoeling is om de woonlocatie Ywehof nu woonrijp te maken. Voor het woonrijp maken moet een uitvoeringskrediet beschikbaar worden gesteld. Hiervoor zijn op de moment geen financiële middelen voorhanden.

1.1 **Argumenten**

De huidige weg is in slechte staat (bouwstraat).

Er ligt nu een bouwstraat in, maar dit voldoet niet aan de gestelde eisen voor een woonstraat. Ook moeten er nog gedeeltelijk voetpaden, groenvoorzieningen, speeltoestellen en openbare verlichting worden aangelegd.

1.2 Woningbouw

De woningbouw in Ywehof is op enkele kavels na nu bijna afgerond. Voor de nog te bouwen woningen aan de kant van Pastorielanden (exploitatiegebied Poeleweg) is de afspraak gemaakt dat het bouwverkeer door de Pastorielanden gaat.

1.3 Er komen opmerkingen binnen van de bewoners van de Ywehof.

De gemeente ontvangt regelmatig vragen wanneer men eindelijk gaat beginnen met het woonrijp maken. Dit heeft mede maken met het feit dat enkele bewoners al bijna 20 jaar hier wonen.

1.4 Werkzaamheden nutsbedrijven
De gemeente gaat met de nutsbedrijven in overleg om werkzaamheden, indien van toepassing, te combineren zodat voorkomen wordt dat nutsbedrijven gaan graven als het werk net gereed is.

1.5 Bewonersparticipatie
Er heeft bewonersparticipatie plaats gevonden, waarbij er is afgesproken dat er 4 langsparkeervakken bij het speelveld worden omgezet naar 6 schuinparkeervakken.

Kanttekeningen
1.1 Schade bouwverkeer
Ondanks gemaakt afspraken bestaat er altijd kans dan het bouwverkeer gebruik gaat maken de woonstraat Ywehof.

Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen
Raming
Voor het woonrijp maken van de woonlocatie Ywehof is een bestek opgesteld. Aan de hand daarvan zijn de geraamde kosten voor het woonrijp maken geraamd op (afgerond) € 266.000.

Dekking
Er wordt voorgesteld om de kosten te dekken uit de reserve voor grondexploitatie met bestemming. Deze reserve wordt (boekhoudkundig) eenmalig aangevuld met een overheveling van € 266.000 vanuit de reserve voor grondexploitaties (zonder bestemming). Hierdoor blijft het bedrag in de reserve voor grondexploitaties in principe volledig vrij besteedbaar en daarmee beschikbaar als buffer voor negatieve grondexploitaties.

De reserve grondexploitatie wordt hoofdzakelijk gevoed door behaalde winsten vanuit grondexploitaties en overige voordelen op grondoverdrachten. Zo is in 2019 ook de vergoeding van € 72.000 vanuit de overdracht Ywehof toegevoegd aan de reserve grondexploitatie.

Uitvoering
De planning is om na de bouwvak van 2024 te starten met het woonrijp maken.
De verwachting is dat deze werkzaamheden voor 2025 gereed zijn.

Communicatie
In 2e kwartaal van 2024 willen we een inloopmoment houden met de bewoners.
De uitvoerende partij moet de dagelijkse communicatie met aanwonenden en stakeholders verzorgen.

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst; Zaaknr. Z49147

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16-04-24

Gelet op:
Dat de woonlocatie Ywehof in IJhorst nog woonrijp moet worden gemaakt;
Dat hiervoor geen financiële middelen op dit moment beschikbaar zijn;
Dat voor de uitvoering een krediet beschikbaar moet worden gesteld.

B E S L U I T:

1. In te stemmen met het woonrijp maken van Ywehof;
2. Een bedrag van € 266.000 over te hevelen van de reserve voor grondexploitaties naar de reserve voor grondexploitaties met bestemming;
3. Een uitvoeringskrediet van € 266.000 beschikbaar te stellen en de kosten te dekken uit de reserve voor grondexploitatie met bestemming;
4. Dit te verwerken door middel van de 13e begrotingswijziging 2024.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Staphorst van 28-05-24

J. ten Kate , voorzitter

S.M.H. Voortman ,griffier