gemeente Staphorst

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 09-03-21
Agendapunt:
Kenmerk: ADV/21 - 15277
Zaaknr: Z/STH21/013037
Datum voorstel: 16-02-21
Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder
Informant: mevr. L. Leewering

Onderwerp: Woningbouw Rouveen Zuid

Voorstel

1. een voorbereidingskrediet van €240.000,- exclusief btw beschikbaar stellen voor de planvorming, het uitvoeren van benodigde onderzoeken en de overige voorbereidingskosten.

Inleiding

Op 12 november 2019 heeft uw raad motie 'M57' aangenomen over het project Rouveen Zuid. U constateert een grote behoefte aan koopwoningen voor diverse doelgroepen en overweegt dat in Rouveen geen of beperkt kavels beschikbaar zijn. U vraagt met spoed een bestemmingsplan op te stellen om woningbouw mogelijk te maken. Naar aanleiding hiervan hebben wij een bestuursopdracht vastgesteld, met onder andere de doelstelling, het resultaat en de afbakening van het project. De bestuursopdracht is samen met een globale planning ter informatie toegevoegd aan dit voorstel.

Om woningbouw in Rouveen Zuid mogelijk te maken moet een ruimtelijk plan opgesteld worden. Dit plan bestaat uit 4 componenten:

- Stedenbouwkundig plan fase 1 (uitgewerkt) en fase 2 (hoofdstructuren)
- Uitgangspunten beeldkwaliteit fase 1 en 2
- Bestemmingsplan fase 1
- Beeldkwaliteitsplan fase 1

Argumenten

1.1 |Het krediet is noodzakelijk om het project te kunnen voorbereiden en op te starten

Om tot een goede invulling van het plangebied te komen moet een ruimtelijk plan worden opgesteld. Ook moeten diverse onderzoeken worden uitgevoerd. Daarnaast moet de infrastructuur en openbare ruimte ontworpen en voorbereid worden.

Het opstellen van het ruimtelijk plan, ontwerpen en onderzoeken gebeurd door externe partijen. De kosten worden gemaakt, voordat de opbrengsten in de exploitatie zijn ontvangen. Uw raad wordt gevraagd om een voorbereidingskrediet van € 240.000,- beschikbaar te stellen. Voor een overzicht van de kosten die uit het voorbereidingskrediet worden betaald, wordt verwezen naar bijlage 3 (vertrouwelijk). De kosten betaald uit het voorbereidingskrediet worden via de grondexploitatie (verkoop van bouwkavels) verhaald en vloeien terug naar de gemeente.

Kanttekeningen

1.1 |De inschatting van de kosten is een grove raming

In bijlage 3 is een eerste inschatting van de kosten opgenomen. Het gaat om een grove raming die op basis van aan te vragen offertes wordt bijgesteld. Verder is in de geschatte kosten uitsluitend rekening gehouden met de 'eerste' onderzoeken. Indien vervolg onderzoek nodig is (bijvoorbeeld ten aanzien van bodem of archeologie), brengt dit extra kosten met zich mee.

Keuze en effect

Een ruimtelijk plan opstellen voor de woonwijk Rouveen Zuid, waarbij in fase 1 zo snel mogelijk gestart kan worden met de woningbouw.

Beleid- en regelgeving

De Omgevingsvisie stelt als doel binnen de kernen nieuwe woonomgevingen te creëren vanuit kwaliteit (groen en prettige leefomgeving) en vanuit kwantiteit (meer woningen). De Omgevingsvisie wil een 'geweldig' woonmilieu en een fijne leefomgeving aan haar inwoners bieden. In de Omgevingsvisie is het gebied Rouveen Zuid aangewezen als uitbreidingslocatie voor woningbouw. De Woonvisie 2020-2024 vermeldt voor Rouveen een tekort van 43 woningen tot 2040.

Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen

Uw raad wordt gevraagd een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen, zie argument 1.1. Deze voorbereidingskosten worden gedekt uit de grondexploitatie Woningbouw Rouveen Zuid. Het uiteindelijke resultaat van de grondexploitatie zal ten laste of ten gunste van de reserve grondexploitaties worden gebracht.

Uitvoering

Nadat u een voorbereidingskrediet beschikbaar heeft gesteld, wordt gestart met het opstellen van het ruimtelijk plan voor de woonwijk Rouveen Zuid.

Communicatie

Over het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet wordt niet gecommuniceerd.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Bestuursopdracht woningbouw Rouveen Zuid (o);
2. Globale planning planvorming Rouveen Zuid (o);
3. Globale kosteninschatting planvorming Rouveen Zuid (**vertrouwelijk**).

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

G.J. Kok MDR, burgemeester.

M. Kragting-de Groot, secretaris.