

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum

31 mei 2016

Agendapunt

Onderwerp

De locatie Velter in Hunsel te schrappen als bouwlocatie voor woningbouw, het perceel de bestemming groen geven en het beschikbaar stellen van een krediet van € 63.800.

Portefeuillehouder(s)

wethouder Mr. A.J.M. Walraven

Inhoudelijk voorstel

In het centrum van de kern Hunsel ligt potentiële bouwgrond voor woningbouw, de locatie Velter. In 2000 werd dit voormalig aannemersbedrijf gekocht door de gemeente. Door de jaren heen zijn er regelmatig gesprekken geweest met ontwikkelaars om hier een bouwplan van de grond te krijgen. Dat is niet gelukt.

De raad heeft op 13 maart 2012 een krediet gevoteerd van € 253.700 voor het slopen, saneren van de grond en het bouwrijp maken van het perceel. In 2013 zijn de opstallen gesloopt en verdere werkzaamheden zijn niet verricht, temeer omdat bouwplannen niet van de grond kwamen.

Onderzocht is nu de aard van de vervuiling en tevens de noodzaak om te saneren indien het perceel een andere bestemming zou krijgen. Het rapport en een toelichting liggen bij de stukken ter inzage.

Op initiatief van inwoners van Hunsel is het perceel in 2015 opgewaardeerd. Puin werd geruimd, zand aangevoerd en ingericht als een fraaie groenvoorziening. Deze voorziening is tijdelijk.

Uit het milieukundig onderzoek blijkt dat het saneren van de grond € 194.000 kost ten behoeve van bebouwing. Bovendien geeft het rapport aan dat er geen noodzaak is om te saneren als het perceel een groenbestemming krijgt.

Gelet op de volgende ontwikkelingen en afwegingen wordt voorgesteld om de locatie Velter definitief te schrappen als locatie voor woningbouw.

- Het uitvoeren van de werkzaamheden volgens het raadskrediet van 13 maart 2012 betekent dat de kosten hoger kunnen zijn dan destijds geraamd en dat de opbrengsten uit grondverkoop kunnen tegenvallen. De sedert 2014 gehanteerde grondprijzen volgens de residuele methode betekenen lagere opbrengsten.
- Bovendien heeft Hunsel voldoende bouwmogelijkheden om in de vraag te voorzien. Het schrappen van de locatie past binnen het plan van aanpak sturing planvoorraad dat uitvoering geeft aan de afspraken uit de Structuurvisie, Wonen, Zorg en Woonomgeving.
- De gemeenschap Hunsel heeft zelf het heft in handen genomen en een fraaie groenvoorziening aangelegd.
- In de periode van 2007 tot en met 2013 werd voor dit plan al een verlies genomen van € 651.000. Daardoor resteert er nu nog een boekwaarde van € 63.800. Deze laatste stap doet daardoor minder pijn.
- Geen noodzaak om te saneren als het perceel een groenbestemming krijgt.

In het reparatieplan woonkernen wordt de bestemming gewijzigd in groen.

Voor een toelichting wordt verder verwezen naar het collegevoorstel.

Financiële paragraaf

Vanaf 2007 zijn al verliezen genomen voor dit plan tot een totaalbedrag van € 651.000. Resteert nu nog een boekwaarde van € 63.800. Dekking vindt plaats via de reserve grondexploitaties.

31 mei 2016

De locatie Velter in Hunsel te schrappen als bouwlocatie voor
woningbouw, het perceel de bestemming groen geven en het
beschikbaar stellen van een krediet van € 63.800.

2 van 2



Communicatieparagraaf

Terugkoppeling met dorpsraad Hunsel door de gebiedsregisseur.

Heythuysen, 26 april 2016

HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De secretaris,

De burgemeester,

D.J.E. Noppers

A.H.M. Verhoeven MPM