

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsvoorstel

Datum B&W-besluit	: 15 september 2020	Portefeuille	: wethouder I. van Ekeren
Raadsvergadering	:	Behandeld	: G. van Tiem
		door	
Agendapunt	:	E-mail	: G.vanTiem@scherpenzeel.nl
Bijlage(n)	:	Telefoon	: (033) 277 23 24

Onderwerp: Voorbereidingskrediet aanvullende plancapaciteit woningbouw

Beslispunten

1. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 50.000 voor het uitvoeren van haalbaarheidsonderzoek voor het uitbreiden van de plancapaciteit woningbouw op de locatie Oude Barneveldseweg/De Dreef;
2. Dit krediet ten laste te brengen van de reserve Grondexploitatie.

Inleiding

In lijn met de Ontwikkelstrategie Scherpenzeel-Zuid wordt na afronding van Akkerwinde I uitvoering gegeven aan de projecten gebiedsontwikkeling Akkerwinde II en 't Voort. Daarna zou de ontwikkeling van de Wetrolocatie aan de orde komen. Inmiddels is duidelijk dat deze locatie qua afmeting en vormgeving niet separaat kan worden ontwikkeld. Om op deze locatie tot een plan te kunnen komen met een goede ruimtelijke kwaliteit en een passend programma, zullen aangrenzende gronden hierbij moeten worden betrokken. Daarom heeft het de voorkeur om dit project in een latere fase te ontwikkelen.

In het verlengde van de conclusies uit de Woonvisie 2020-2023 (bouw circa 50 woningen per jaar) willen wij nu al in beeld brengen waar mogelijk nog extra woningen als mogelijk aanvullend programma kunnen worden gerealiseerd, al dan niet in deze periode. Extra woningen bieden ook extra vestigingsmogelijkheden voor mensen uit de regio van Scherpenzeel. Hierdoor ontstaat ook extra draagkracht voor de aanwezige maatschappelijke voorzieningen.

De mogelijkheden hiertoe zien wij en willen wij op haalbaarheid laten onderzoeken. Waar mogelijk vindt de capaciteitsuitbreiding ook plaats op gronden die al in eigendom zijn van de gemeente. Met het oog op de voortgang hiervan is het van belang om in de initiatieffase te onderzoeken welke aanvullende ruimtelijke- en plantechische mogelijkheden er zijn. Ook wordt dan middels een eerste analyse in beeld gebracht wat dit ruimtelijk, programmatisch en financieel zou kunnen betekenen voor de gemeente. Om deze werkzaamheden te kunnen uitvoeren is een voorbereidingskrediet nodig.

Beoogd effect

Het onderzoeken van de haalbaarheid van extra bouwlocaties die aanvullend kunnen voorzien in de lokale en gedeeltelijk regionale toekomstige woningbehoefte voor de

periode 2020-2030. Voorts is het van belang inzicht te verkrijgen in de ruimtelijke en de financiële gevolgen hiervan.

Argumenten

1.1. Bouwcapaciteit voor de lange termijn

Het op voorhand creëren van extra plancapaciteit voor woningbouw in de toekomst biedt garanties en extra keuze mogelijkheden voor de inwoners van Scherpenzeel op de woningmarkt in Scherpenzeel. Bovendien vergroot het de draagkracht van onze voorzieningen.

1.2. Het betreft een eerste verkenning

In de initiatiefase onderzoeken wij welke ruimtelijke- en plantechische mogelijkheden er zijn. Ook brengen wij dan middels een eerste analyse in beeld wat dit ruimtelijk, programmatisch en financieel zou kunnen betekenen. Op basis hiervan kan de concrete haalbaarheid hiervan worden vastgesteld.

1.3. Een eerste verkenning kan alleen worden uitgevoerd als daar middelen voor beschikbaar zijn

Ook hier geldt: de kost gaat voor de baat uit. Om deze werkzaamheden te kunnen uitvoeren is een voorbereidingskrediet nodig van € 50.000,00.

2. Er is financieel ruimte in de reserve grondexploitatie

Kanttekeningen

Voor het beoogde project is uiteraard nog geen Grondexploitatie opgesteld. Na uitvoering van de werkzaamheden waarvoor het voorbereidingskrediet noodzakelijk is, komt naar verwachting meer informatie beschikbaar die als input kan worden gebruikt voor de verdere update van de Grondexploitatie. Hier zal dan ook de stedenbouwkundige verkenning in worden verwerkt.

Financiële aspecten

Het bedraagt een bedrag van € 50.000,00 . We hebben de mogelijkheid om nadat de verkenning is uitgewerkt en dit wellicht tot een nieuwe Grondexploitatie zal leiden het voorbereidingskrediet voor het project in te brengen in de nieuwe grondexploitatie. Hiermee dekken we de kosten, met bijkomend voordeel dat dit bedrag op de winst van het nieuwe project zal drukken, wat scheelt in de te betalen vennootschapsbelasting. Vooruitlopend op deze ontwikkelingen kan het krediet ten laste worden gebracht van de Reserve Grondexploitatie.

Het voorbereidingskrediet bestaat geheel uit plankosten. Een deel betreft kosten voor het opstellen van ruimtelijke visies en externe uren van de projectleider en planeconoom

Begrotingswijziging: ja

Juridische aspecten

Het Besluit Begroting en Verantwoording is toegepast. Op basis hiervan is in juli 2019 een nieuwe notitie grondexploitatie uitgebracht, welke in dit voorstel is verwerkt.

Procedure

N.v.t.

Evaluatie

De eventuele toekomstige grondexploitatie wordt 2x per jaar geactualiseerd.

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel,

W.M. van de Werken
secretaris

H.E. van Dijk-van Ommering
loco-burgemeester

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsbesluit

Agendapunt :

Onderwerp : Voorbereidingskrediet aanvullende plancapaciteit woningbouw

De raad van de gemeente Scherpenzeel;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 september 2020.

Besluit

1. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 50.000 voor het uitvoeren van haalbaarheidsonderzoek voor het uitbreiden van de plancapaciteit woningbouw op de locatie Oude Barneveldseweg/De Dreef;
2. Dit krediet ten laste te brengen van de reserve Grondexploitatie.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 10 november 2020.

B.S. van Ginkel-Schuur
Griffier

H.H. de Vries
Voorzitter