

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Exploitatie en ontwikkeling locatie Smithoek en locatie Mozaïek

BESLISPUNTEN

1. Af te wijken van de nota Grondbeleid en de locatie Smithoek en locatie Mozaïek zelf te exploiteren en te ontwikkelen.
2. Een krediet beschikbaar te stellen ad. € 115.000,= voor de voorbereidingskosten om de exploitatie en ontwikkeling van de locatie Smithoek te starten
3. Een krediet beschikbaar te stellen ad. € 260.000,= voor de voorbereidingskosten om de exploitatie en ontwikkeling van de locatie Mozaïek te starten

INLEIDING

Voor de locaties van de Smithoek in Den Ham en het Mozaïek in Vriezenveen is het wenselijk om de kavels zo snel mogelijk uit te geven, gezien de vraag naar woningbouw op deze locaties. Om regie te houden op de planning en de kwaliteit en diversiteit van deze beeldbepalende locaties wordt voorgesteld om de locaties zelf te ontwikkelen en exploiteren. Doordat er geen onderhandelingen met derden nodig zijn om tot uitgifte van de kavels te komen is het proces om te komen tot uitgifte korter. Hierdoor kan er sneller begonnen worden met de realisatie van de woningen.

In de nota Grondbeleid staat beschreven dat de gemeente tot doel heeft bestuurlijk en maatschappelijk gewenste ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken door middel van een faciliterend grondbeleid. Echter kunt u besluiten om in deze situatie voor een actief grondbeleid te kiezen. Hierdoor kan een snellere uitgifte bewerkstelligd worden.

Om beide locaties zo snel mogelijk in uitgifte te brengen moeten voorbereidingskosten worden gemaakt voor onderzoek, het opstellen van een bestemmingsplan inclusief stedenbouwkundige opzet en verkavelingsplan. Daarnaast zijn er kosten gemaakt worden voor sloop en sanering van bestaande gebouwen.

BEOOGD EFFECT

De uitvoering van dit besluit draagt bij aan de doelenboom bouwen, wonen, ruimtelijke ontwikkeling en VTH. De uitvoering van dit besluit heeft als effect dat de ruimtelijke kwaliteit in de kernen Den Ham en Vriezenveen ontwikkeld en verbeterd wordt.

ARGUMENTEN

1.1. Door de locaties zelf te exploiteren is er meer regie op de kwaliteit.

Door zelf een stedenbouwkundig ontwerp, verkavelingsplan en bestemmingsplan op te laten stellen is er maximaal invloed op de kwaliteit van invulling van deze locaties.

1.2. Door de locaties zelf te ontwikkelen is er meer regie op de planning.

Door zelf de ontwikkeling en exploitatie te doen voor deze locaties kunnen er sneller stappen worden gezet om te komen tot een stedenbouwkundig ontwerp, verkavelingsplan en bestemmingsplan. Hierdoor zijn er geen afspraken en/of onderhandelingen met een andere partij nodig.

1.3. Het risico om zelf de exploitatie van de locaties te ontwikkelen gering is.

Doordat er momenteel veel vraag is naar kavels op deze locaties is het de verwachting dat de verkoop van woningbouwkavels op deze locaties snel zou kunnen verlopen. Hierdoor loopt de gemeente een gering risico.

KANTTEKENINGEN

1.1 *Door de locaties zelf te exploiteren loopt de gemeente een risico.*

De gemeente loopt door het zelf exploiteren van de locaties een risico, doordat niet bekend is binnen welke termijn de gronden worden verkocht. Doordat er veel vraag naar woningbouwkavels is, zowel in Vriezenveen als op locatie Smithoek, zal het risico echter gering zijn.

UITVOERING

Na besluitvorming zal zo spoedig mogelijk een stedenbouwkundig ontwerp, verkavelingsplan en bestemmingsplan opgesteld worden, zodat vervolgens gestart kan worden met de voorbereiding voor het bouwrijp maken van de locaties.

FINANCIËN

De voorbereidingskredieten Smithoek ad. € 115.000,= (planvorming, projectleiding, onderzoeken en communicatie) en Mozaïek ad. € 260.000,= (sloopkosten, planvorming, projectleiding, onderzoeken en communicatie) worden gedekt uit de exploitaties van de locaties.

COMMUNICATIE

Dit wordt bekend gemaakt via openbare besluitenlijst.

Burgemeester en wethouders van Twenterand
de secretaris,

de burgemeester,



H.J. ten Brinke



drs. A.E.H. van der Kolk