

Politieke avond Westerveld

Voorstel

Vergadering van 6 oktober 2020

Grondexploitatie Woningbouwlocatie Vledder Noord, fase 1B - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting

In 2013 is het bestemmingsplan Vledder Noord vastgesteld. Het totale plangebied was in vier delen verdeeld. In fase 1A was ruimte voor een maatschappelijke bestemming, in fase 1B was ruimte voor 34 woningen. Fase 2 en 3 hadden een nog uit te werken woonbestemming gekregen. Tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan in 2013 is bestuurlijk toegezegd dat er eerst zekerheid moet zijn over de ontwikkeling van het woonzorgcentrum (fase 1A) voordat de volgende fases verder ontwikkeld kunnen worden. Aangezien fase 1A momenteel in aanbouw is, is het tijd om verder te gaan met fase 1B. Hiervoor zijn al verschillende geïnteresseerden, verenigd in het samenwerkingsproject Samen Sterk. Naar verwachting is met deze partij een intentieovereenkomst gesloten voor het voorstel naar de raad gaat.

Om de gronden in deze fase uit te kunnen geven, zullen ze eerst bouwrijp gemaakt moeten worden. Met de vaststelling van de grondexploitatie geeft de raad de benodigde budgetten voor de ontwikkeling vrij.

Besluit

Besluitpunt 1

De grondexploitatie Woningbouwlocatie Vledder Noord, fase 1B vast te stellen.

Motivering

Aanleiding en context

Het bestemmingsplan Vledder Noord (2013) biedt ruimte voor ontwikkeling van woningbouw en een woonzorgcentrum in Vledder. Het plan is opgedeeld in verschillende fasen. De eerste fase bestaat uit twee delen namelijk fase 1a: een woonzorg voorziening en fase 1b: 34 grondgebonden woningen. Fase 2 en 3 hebben een bestemming 'Wonen – Uit te werken'. Tot op heden is er geen uitvoering gegeven aan de ontwikkelruimte van fase 1b, 2 en 3. Tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan in 2013 is bestuurlijk toegezegd dat er eerst zekerheid moet komen over het woonzorgcentrum (fase 1a) en dan pas de woningbouw (fase 1b en verder). Inmiddels is er gestart met de realisatie van het woonzorgcomplex en is de tijd gekomen om verder te gaan met fase 1B.

In het samenwerkingsproject Samen sterk nemen inwoners van Vledder het initiatief om in fase 1b te komen tot realisatie van huisvesting voor jongeren/ starters en (oudere) inwoners van Vledder die langer zelfstandig willen wonen door elkaar te helpen daar waar kan (Mantelhuys).

Uit een eerste toetsing blijkt dat de plannen op hoofdlijnen binnen het vigerende bestemmingsplan passen.

Beoogd resultaat

Een vastgestelde grondexploitatie voor Woningbouwlocatie Vledder Noord, fase 1B, waarmee de in de grondexploitatie opgenomen budgetten vrij gegeven worden.

Argumentatie

Zoals in de Nota Grondbeleid is opgenomen, wordt na afronding van de ontwerpfase een definitieve grondexploitatie aan de raad voorgelegd. Met het vaststellen van de grondexploitatie stelt de raad de financiële kaders vast voor de verdere uitwerking van de betreffende ontwikkeling.

Aangezien in Vledder geruime tijd geen woningbouw heeft plaatsgevonden, de vraag naar nieuwe woningen groot is en het woon-zorgcomplex in fase 1A in aanbouw is, is de tijd rijp om met fase 1B van start te gaan. Daarnaast wordt in deze fase specifiek gebouwd voor/door starters op de woningmarkt en senioren, categorieën waar het bestuur met nadruk op inzet.

Aanpak/uitvoering en communicatie

Nadat de grondexploitatie is vastgesteld en daarmee de benodigde budgetten zijn vrijgegeven, kan de grond bouwrijp gemaakt worden. Ook zal met Samen Sterk een koopovereenkomst worden opgesteld, voor de verkoop van de kavels.

Integrale advisering

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

De grondexploitatie kent een nadelig financieel resultaat van circa € 325.000 op netto contante waarde per 1-1-2020. Dit is echter maar één deel van de ontwikkeling van Vledder Noord. Naar verwachting zal de ontwikkeling van het gehele plangebied wel een voordelig resultaat kennen. Naar verwachting kan deze grondexploitatie worden afgesloten per 31-12-2024.

Bijlagen

1. Def toelichting grondexploitatie Vledder Noord fase 1b (geheime bijlage)