



Beslisnota voor de gemeenteraad

Datum 28 november 2023

Openbaar

Openbaar

Onderwerp Kredietaanvraag Woningbouw kranenburgweg
Versienummer

Portefeuillehouder G. Rots
Informant Anne Mahlmann
Afdeling Proces-, Programma- en Projectmanagement
Telefoon (038) 498
Email A.Mahlmann@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel 6.2.1 We sturen op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag
Begroting wijzigen
Dekking ten laste van Te verhalen exploitatiebijdragen.

Parafering

Afdelingshoofd
Bart van Bregt
Portefeuillehouder

datumparaaf

Raad

☐ Beslisnota voor de raad

Bijlagen

Ontwerp besluit

de raad wordt voorgesteld te besluiten..

1. Tot het verstrekken van € 97.612,- krediet op het project Woningbouw Kranenburgweg, wetende dat deze volledig gedekt is vanuit de op de initiatiefnemer te verhalen plankosten.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 28 november 2023

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Dura Vermeer Bouw Hengelo B.V. (hierna: Dura Vermeer) heeft het voornemen om op de locatie van de oude Toerist aan de Kranenburgweg woningbouw realiseren. Dit doen zij in samenspraak met grondeigenaar Hotel-Café-Restaurant “Zwolle” B.V. In 2018 is de “Toerist” door de grondeigenaar gesloopt met als doel de ontwikkeling op deze locatie mogelijk te maken.

De gemeente gaat via separate besluitvorming van het college op de startnotitie en een samenwerkingsovereenkomst met Dura Vermeer de samenwerking aan. Het beoogde eindresultaat van de samenwerkingsovereenkomst is een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP). In de samenwerkingsovereenkomst staan afspraken over de te verhalen (gemeentelijke) kosten in de komende ontwerp en haalbaarheidsfase.

Beoogd effect

Het verkrijgen van krediet voor het project Woningbouw Kranenburgweg.

Argumenten

1.1 Door het instellen van het krediet wordt het college gemachtigd tot uitgaven in de planvorming Kranenburg.

De gemeentelijke plankosten bedragen € 97.612 om te komen tot een getoetst ROP Kranenburg. Door de vaststelling van het krediet wordt het college gemachtigd de plankosten uit te voeren.

1.2 De gemeente is wettelijk verplicht tot kostenverhaal.

De gemeente is verplicht haar kosten te verhalen op initiatiefnemers die zelf gronden in ontwikkeling willen brengen. In afstemming met het Concilium wordt momenteel gewerkt aan een (uniform)plankostenmodel. Voor het project Kranenburg zijn de gemeentelijke plankostenkosten meegenomen tot en met de samenwerkingsovereenkomst. Bij een positief doorlopen planvormingsfase met een aanbieding van het ROP ter vaststelling aan de gemeenteraad worden de laatste plankosten van de RO-procedure en realisatiefase verhaald. Het college heeft reeds (onder totstandkomingsvoorbehoud van de Startnotitie) ingestemd met de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst tussen Dura Vermeer en de Gemeente Zwolle. Hierin wordt het volledige bedrag dat in deze beslisnota aan krediet wordt aangevraagd verhaald op de ontwikkelaar.

Risico's

1.1 De initiatiefnemer gaat niet over tot betalen van de te verhalen kosten.

De financiële risico's van deze aanvraag zijn afgevangen via de samenwerkingsovereenkomst. Hierin is opgenomen welke financiële verplichtingen de getekende partijen met elkaar aangaan. Hierin is de initiatiefnemer in alle gevallen verplicht bij het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst tot betaling van de exploitatiebijdrage zoals overeengekomen.

Financiën

De plankosten worden in de samenwerkingsovereenkomst volledig verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatie

nvt



Datum 28 november 2023

Vervolg

Geen bestuurlijk vervolg.

Openbaarheid

Openbaar