

RAADSVOORSTEL

DATUM 12 april 2021
AGENDAPUNT 1.03.01 en 2.06.01
ONDERWERP Krediet ontwikkeling plan De Tuinen deel 2
PORTEFEUILLEHOUDER R. van Dolder
PROGRAMMA BELEIDSVELD Programma III: Wonen & Ondernemen
Grondbedrijf
ZAAKNUMMER ZK20002701
DOCUMENTNUMMER D21.002300

AANLEIDING Bij de ontwikkeling van fase 1 plan De Tuinen in Ursem is alleen een bestemmingsplan gemaakt voor deze fase en ook alleen voor fase 1 een krediet beschikbaar gesteld. Nu fase 1 dit jaar zal worden afgerond kan een vervolgfase van het plan De Tuinen worden opgestart. Hiervoor is een bestemmingsplan nodig en een krediet om de kosten te kunnen betalen.

KADER Raadsbesluit 16 juli 2018 open grondexploitatie De Tuinen
Structuurvisie Koggenland 2009-2020
Regionaal woningbouwprogramma

WIJ STELLEN VOOR

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 4.300.000 exclusief BTW voor de ontwikkeling plan De Tuinen deel 2;
2. Het krediet te dekken uit inkomsten van de verkoop bouwrijpe kavels;
3. De begroting overeenkomstig te wijzigen.

BEOOGD RESULTAAT Door het beschikbaar stellen van het krediet kunnen de kosten ten behoeve van de ontwikkeling plan De Tuinen deel 2 betaald worden.

ONDERBOUWING

1. Kredietaanvraag

Fase 1 van plan De Tuinen wordt dit jaar afgerond door het woonrijp maken van het openbare gebied. Op 16 juli 2018 heeft uw raad een krediet beschikbaar gesteld om fase 1 uit te kunnen voeren. Voor het vervolg van de ontwikkeling is nog geen krediet beschikbaar gesteld. Om de ontwikkeling van deel 2 ter hand te kunnen nemen is hiervoor een krediet noodzakelijk.

De kosten voor het bestemmingsplan, bouw- en woonrijp maken en de bijbehorende kosten zijn in de raming van het krediet opgenomen. Een resumé van de raming is als bijlage toegevoegd aan dit raadsvoorstel.

De hiervoor benoemde kosten zijn opgenomen in de grondexploitatie welke uw raad op 16 juli 2018 heeft geopend.

Het beschikbaar stellen van een krediet is een bevoegdheid van de raad.

Voorgesteld wordt in te stemmen met een krediet van 4,3 miljoen euro exclusief BTW.

KANTTEKENINGEN Voor geheel deel 2 wordt het bestemmingsplan opgesteld. De woningbouw van deel 2 zal in 3 of 4 fases gerealiseerd worden. Om te bouwen voor eigen behoefte is de planning om circa 3 jaar tussen de verkoopfasen aan te houden.

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)

Voor het bouwrijp maken zal onderzocht worden of deel 2 in fases bouwrijp wordt gemaakt of in zijn geheel. Dit is onder andere afhankelijk van de aanrijroute van het bouwverkeer. Het uitgangspunt is om het bouwverkeer NIET via fase 1 te laten aanrijden.

FINANCIËN **2. Dekking krediet**
De grondexploitatie werkt budgetneutraal in onze Begroting. De kosten vallen onder de grondexploitatie De Tuinen. De kosten worden naar verwachting gedekt uit de verkoop van bouwrijpe kavels.

3. Wijziging begroting
Het krediet is niet opgenomen in de huidige begroting, waardoor de begroting moet worden aangepast.

DUURZAAMHEID Het krediet heeft geen relatie met duurzaamheid.
Bij het ontwerp van de openbare ruimte zal rekening worden gehouden met klimaatadaptatie.

**ALTERNATIEVE
MOGELIJKHEDEN** Om deel 2 te kunnen ontwikkelen is een krediet noodzakelijk. Er is geen alternatief mogelijk.

**PACT VAN
WESTFRIESLAND** Door het beschikbaar stellen van het krediet kan deel 2 ontwikkeld worden. De ontwikkeling van woningbouw heeft een relatie met het Pact van Westfriesland.

COMMUNICATIE Niet van toepassing

VERVOLG Na het besluit in te stemmen met het beschikbaar stellen van het krediet, wordt eerst gestart met het opstellen van een bestemmingsplan. Het vaststellen van het bestemmingsplan wordt als separaat voorstel aangeboden aan uw raad.

BIJLAGEN 1. Tekening met plangebied De Tuinen deel 2
2. Resume raming krediet.

Datum college: 16-03-2021

Burgemeester en wethouders van Koggenland.