

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2024 261522-2024

Onderwerp:

Grondexploitatie Trumanstraat

Portefeuillehouder: J. Bos

Team: Projectmanagement

M.G.J. Schürmann, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1 De grondexploitatie voor de ontwikkeling van de locatie Trumanstraat in Veenoord vast te stellen.

Bijlage(n)

N.v.t.

Stuk(ken) ter inzage

1. Collegebesluit d.d. 17 september 2024 en de daarbij behorende stukken.
2. Memo behorende bij de grondexploitatie (geheimhouding).

jaar Zaaknummer

2024 261522-2024

1. Inleiding

Gelet op de aanhoudende krapte op de woningmarkt is er op 24 juni 2021 een motie aangenomen door de gemeenteraad van Emmen voor de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties. Om uitvoering te geven aan deze motie zijn er een aantal gemeentelijke locaties aangewezen waar versneld woningbouw ontwikkeld zal worden. Eén van deze locaties is de locatie aan de Trumanstraat in Veenoord.

Voorliggend grondexploitatie heeft betrekking op de percelen tussen de Trumanstraat, de Middenweg en de Kennedystraat in Veenoord. Dit betreft een woongebied waar tot voor kort 40 seniorenwoningen stonden van Woonservice Drenthe. Deze seniorenwoningen zijn in 2023 gesloopt.

Omdat de kosten en opbrengsten van het plan nu bekend zijn, kan de grondexploitatie worden vastgesteld.

2. Beoogd effect

De realisatie van een nieuw woonmilieu met 36 woningen passend binnen de bestaande stedenbouwkundige hoofdstructuur van het dorp. Hiermee geven we mede uitvoering aan de woonvisie 202-2030. Hierin staat onder andere dat we ernaar streven dat inwoners van Veenoord hun leven lang in eigen dorp kunnen blijven wonen. We stimuleren daarom met diversiteit in het woningaanbod in Veenoord om zo doorstroming te bevorderen.

3. Argumenten

1.1 Hiermee wordt gehoor gegeven aan de motie van de gemeenteraad van 24 juni 2021.

Op 24 juni 2021 is er een motie aangenomen door de gemeenteraad van Emmen voor de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties. In Veenoord zien we mogelijkheden extra woningen toe te voegen passend binnen de structuur van het dorp. Bij de locatie Trumanstraat gaat het om een inbreidingslocatie. Hiermee sluit uw college aan bij een van de uitgangspunten van de woonvisie, namelijk inbreiding voor uitbreiding.

1.2 Door nieuwbouw verbetert het woonaanbod in Veenoord.

Het project bestaat uit een divers aanbod qua grondgebonden woningtypes. Met het plan wordt voorzien in de vraag naar vrijstaande, twee onder een kap en rijwoningen. Het plan draagt bij aan de verbreding en verbetering van het woonaanbod in Veenoord en bevordert doorstroming op de lokale woningmarkt.

1.3 De raad is bevoegd tot het vaststellen van grondexploitaties.

Deze ontwikkeling kent kosten en opbrengsten. Deze brengen we onder in een grondexploitatie.

4. Kanttekeningen

n.v.t.

5. Financiën

De grondexploitatie betreft de som van alle kosten inclusief uitgavestijging en rentetoerekening en de opbrengst van grondverkoop. We verkopen de kavels voor een marktconforme prijs van € 140,- per m2 excl. BTW. De gemeentelijke kosten dekken we vanuit deze opbrengst. De grondexploitatie sluit met een positief resultaat van € 15.714,-. Hiermee is het plan financieel haalbaar. Het resultaat is in bijlage 1 als samenvatting opgenomen

6. Uitvoering

Na het vaststellen van de grondexploitatie en de bestemmingsplanprocedure wordt de kavelverkoop aan burgers opgestart. Overige zaken zoals bouw- en woonrijp maken kunnen we vervolgens voorbereiden en uitvoeren.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 17 september 2024.

burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

M. Plantinga-Leenders

H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2024 261522-2024

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 september 2024,

besluit:

1 De grondexploitatie voor de ontwikkeling van de locatie Trumanstraat in Veenoord vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 oktober 2024.

de griffier,

de voorzitter,

S. Engelen

H.F. van Oosterhout