

Gemeenteraad

Vergadering van 20 december 2022
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2022_RAAD_00055 Voorbereidingskrediet Noordermaten 4 te Blokzijl

Overlegd met

Jan Mulder; Roelof Kuiper

Portefeuillehouder

M. Scheringa

Andere betrokken portefeuillehouders

M. Smit

Samenvatting

Aanvraag van een aanvullend voorbereidingskrediet van € 225.000 voor grondexploitatie Noordermaten 4.

Beschrijving

Inleiding

Aan de zuidkant van Blokzijl beschikken wij over ca. 4,5 ha. grond met bestemming woningbouw. Wij willen hier Noordermaten 4 realiseren om zo te voorzien in de (lokale) woningbehoefte. Voor versnelling van de woningbouw is de eerste fase (Burg. van Ommerenweg - Burg. Coldewijweg) bouwrijp gemaakt. Hiervoor wordt een aanvullend voorbereidingskrediet aangevraagd van € 225.000.

Gewenst resultaat

Het versneld realiseren van 80 woningbouwkavels Noordermaten 4 te Blokzijl

Argumenten

1.1 Voorzien in de woningbehoefte van Blokzijl

In Blokzijl is veel vraag naar woningbouwkavels maar er is geen aanbod. Met plaatselijk belang en inwoners van Blokzijl zijn wij al geruime tijd in gesprek over het realiseren van m.n. starterskoopwoningen over een inbreidingslocatie. Deze gesprekken hebben niet geleid tot het gewenste resultaat. Met het ontwikkelen van Noordermaten 4 willen wij hier ruimte voor bieden.

1.2 Invulling van de woonagenda

De woonagenda spreekt van een woonbehoefte van 55 - 75 woningen voor de komende tien jaar. Het plangebied biedt ruimte aan 80 woningen. Landelijk/regionaal is sprake van een woningtekort en een aanzienlijke woningbouwopgave.

1.3 Versterken leefbaarheid en in stand houden van voorzieningen

Met deze uitbreiding bieden wij de inwoners van Blokzijl de gelegenheid een passende woning te realiseren (starters, senioren). Eerder is gesproken over het verplaatsen van de supermarkt of een school. Met aanpassingen kan dit opgenomen worden in het plangebied.

1.4 Benutten van beschikbare schaarse grond

Er was een partij gevonden die op korte termijn voor deze ontwikkeling grond kon leveren.

Kanttelingen en risico's

Nvt

Duurzaamheid en social return

Nvt

Financiële toelichting

De opbouw van de aanvraag van het aanvullend voorbereidingskrediet van 225.000 voor het gedeeltelijk bouwrijp maken van Noordermaten 4 is als volgt:

Bodemonderzoek				15.000
Bestek bouwrijp maken fase A				10.000
Grondwerk BRM fase A				225.000
Totaal				250.000
Af: bij PPN vastgesteld voorbereidingskrediet				-25.000
Benodigd aanvullend voorbereidingskrediet				225.000

Het voorbereidingskrediet wordt verrekend bij het vaststellen van de grondexploitatie. De verwachting is dat de grondexploitatie een positief saldo zal opleveren waardoor de dekking geborgd is.

Communicatie en participatie

Het plan Noordermaten 4 is afgestemd met plaatselijk belang en wordt op een informatieavond besproken met Blokzijl.

Uitvoering en planning

De eerste fase (Burg. van Ommerenweg - Burg. Coldewijweg) is deels in oktober 2022 bouwrijp gemaakt. Dit betreft het aanvoeren van zand en grond voor aanleg van de kavels, bouwstraten en parkeerplaatsen. De planning is om begin 2023 de grondexploitatie Noordermaten 4 vast te laten stellen door de raad waarna de eerste fase van Noordermaten 4 verder bouwrijp gemaakt kan worden.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

Een aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 225.000 ten behoeve van grondexploitatie Noordermaten 4 te Blokzijl.